



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 16 août 2021
à 19 h**

Séance diffusée en direct sur le site Internet de l'arrondissement

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Direction des services administratifs et du greffe

Ouverture de la séance.

10.02 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et du greffe

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 16 août 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

10.03 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et du greffe

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 21 juin 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

10.04 Commentaires

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de commentaires du maire et des conseillers

10.05 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions et de demandes du public.

10.06 Questions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Période de questions des membres du conseil.

10.07 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs et du greffe

Correspondance.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1217397002

Accorder une contribution financière de 122 155 \$ (toutes taxes incluses si applicables) à Femmes du monde à Côte-des-Neiges, pour le projet "Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes" dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) pour la période du 6 septembre 2021 au 31 mars 2023 et approuver le projet de convention à cette fin.

20.02 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1215284012

Accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 » et approuver le projet de convention à cette fin.

20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1215265008

Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 450 \$.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
<p>Échecs Filcan et Club Social – Filcan Chess & Social Club 355, av. Lacagé Dorval (Québec) H9S 2M2</p> <p>a/s M. Manny Lagasca Président</p>	<p>Pour soutenir les activités sociales en cours du club et pour aider à couvrir les coûts d'organisation du prochain tournoi.</p>	<p>TOTAL: 1 000 \$</p> <p>Marvin Rotrand 400 \$ Lionel Perez 400 \$ Peter McQueen 200 \$</p>
<p>Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce NDG Community Council 5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, #204 Montréal (Québec) H4A 1N1</p> <p>a/s Mme Jing Bai Intervenante communautaire</p>	<p>Festival interculturel de NDG 2021</p> <p>Afin d'atteindre les résidents qui vivent dans les quatre secteurs prioritaires de la communauté de NDG, cet événement se déroulera dans deux parcs : parc Benny et parc Loyola.</p>	<p>TOTAL : 1 500 \$</p> <p>Peter McQueen 500 \$ Christian Arseneault 1 000 \$</p>
<p>Ligue de basketball des Philippines CDN-NDG Filipino Basketball League CDN-NDG 6546, av. McLynn Montréal (Québec) H3X 2R6</p> <p>a/s M. Royland Sanguir Président</p>	<p>Pour le tournoi de basketball au Collège Jean-de-Brébeuf.</p> <p>Aide à l'achat d'uniformes et d'équipements pour le démarrage de la ligue post-COVID.</p>	<p>TOTAL : 800 \$</p> <p>Marvin Rotrand 500 \$ Lionel Perez 300 \$</p>
<p>L'Ensemble vocal Panday Tinig 5355, av. Cumberland Montréal (Québec) H4V 2P1</p> <p>a/s Mme Editha Fedalizo Directrice artistique</p>	<p>Soutien à un spectacle littéraire virtuel sur l'œuvre du D^r Jose Rizal, le héros national des Philippines.</p>	<p>TOTAL : 300 \$</p> <p>Marvin Rotrand 300 \$</p>
<p>Les Chevaliers de Colomb du Conseil St-Malachy No 14315 5330, av. Clanranald Montréal (Québec) H3X 2C6</p> <p>a/s M. Ruben Majaducon Vice-président</p>	<p>Afin de soutenir la participation des enfants inscrits aux différentes activités sociales organisées pour leur bénéfice.</p>	<p>TOTAL : 250 \$</p> <p>Marvin Rotrand 250 \$</p>
<p>Projet Genèse 4735, ch. de la Côte Sainte-Catherine Montréal (Québec) H3W 1M1</p> <p>a/s M. Michael Chervin Directeur général</p>	<p>Campagne d'information à l'intention des locataires concernant les loyers, les baux et le règlement de l'arrondissement sur l'agrandissement et la subdivision des appartements.</p>	<p>TOTAL : 500 \$</p> <p>Marvin Rotrand 300 \$ Peter McQueen 200 \$</p>

<p>Ordre des Chevaliers de Rizal – Chapitre Mackenzie 6664, av. McLynn Montréal (Québec) H3X 2R6</p> <p>a/s M. Julius Abad</p>	<p>Aider l'organisme dans ses activités sociales et philanthropiques pour le reste de l'année 2021.</p> <p>Soutien au programme de sensibilisation de la communauté pour améliorer les compétences de leadership, la responsabilisation des femmes, le sport, les activités sociales et culturelles pour promouvoir la santé et le bien-être de la communauté philippine conformément à la mission et la vision de la confrérie.</p>	<p>TOTAL : 600 \$</p> <p>Marvin Rotrand 300 \$ Lionel Perez 300 \$</p>
<p>New Hope Senior Citizen Center 6225 Godfrey Montréal (Québec) H4B 1K3</p> <p>a/s Gerry Lafferty Executive Director</p>	<p>La Grande Parade est une marche d'équipe de collecte de fonds familiale qui a lieu le samedi 18 septembre 2021 et qui aide à soutenir les organismes de bienfaisance locaux qui fournissent des soins et des services essentiels aux Canadiens vieillissants.</p>	<p>TOTAL : 500 \$</p> <p>Sue Montgomery 500 \$</p>

30 – Administration et finances

30.01 Budget - Autorisation de dépense

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1215284013

Créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction des travaux publics - 1216880004

Édicter une ordonnance afin de déplacer la zone de stationnement interdite excepté taxis et ajuster les espaces de stationnement tarifés dans le cadre du projet de rue piétonne Jean-Brillant.

40.02 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction des travaux publics - 1218499002

Édicter une ordonnance afin de créer un nouveau secteur SRRR et déployer des zones sur l'ave de Courtrai, ave Mackenzie, ave Victoria, rue Lemieux et ave Westbury (secteur 297).

40.03 Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction des travaux publics - 1218236001

Édicter une ordonnance relative à l'implantation d'un passage piéton à l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent.

40.04 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1214385012

Autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, la peinture sur la chaussée, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

40.05 Règlement - Avis de motion

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1218942003

Donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement sur les tarifs* - exercice financier 2021 - (RCA20 17343) afin d'abolir les frais de retard pour les abonnés des Bibliothèques de Montréal à compter du 6 octobre 2021; autoriser l'amnistie des frais de retard des abonnés aux Bibliothèques de Montréal en date du 6 octobre 2021, puis déposer le projet de règlement.

40.06 Règlement - Adoption d'un règlement

CM Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1216290005

Demander au conseil municipal d'adopter un règlement intitulé « *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* » afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée " La densité de construction " afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

40.07 Urbanisme – Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1216290007

Accorder une dérogation mineure à l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, à l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et à une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo autorisé par les articles 573.4, paragraphe 2°, 608, 609 et 618.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

40.08 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1213558026

Adopter, tel que soumis, le règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1216290013

Approuver, conformément au titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) et du projet particulier PP-119, les travaux visant à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon O. - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

40.10 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1213558017

Adopter, tel que soumis, la résolution approuvant le projet particulier PP-125 visant la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

40.11 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1213558025

Déposer le rapport de consultation publique et adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

40.12 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1216290006

Déposer le rapport de consultation publique et adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de redeveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

40.13 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1216290015

Adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370, chemin Queen-Mary en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), puis mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2021-054 du 16 juillet 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

40.14 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1216290011

Adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017), puis mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2021-054 du 16 juillet 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

60 – Information

60.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1213930001

Déposer l'état des résultats définitifs du scrutin référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

60.02 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1217479009

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA04 17044), pour les mois de juin et juillet 2021 et toutes les dépenses du mois de juin 2021.

60.03 Dépôt

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1216954004

Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2021 en date du 30 juin 2021 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2021 par rapport au 30 juin 2020, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

65 – Avis de motion des conseillers

65.01 Avis de motion des conseillers

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1214570011

Motion visant à reconnaître la croissance continue de la popularité du cricket au sein de l'arrondissement et à étudier la possibilité de construire un deuxième terrain de cricket sur son territoire.



Unité administrative responsable	Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Sommet	-
Contrat de ville	-
Projet	-
Objet	Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 21 juin 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Il est recommandé :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 21 juin 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce soit approuvé tel que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versé aux archives de l'arrondissement.

Signataire:

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Division du greffe

Direction des services administratifs et du greffe
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le lundi 21 juin 2021 à 19 h, le tout en conformité avec l'Arrêté numéro 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 26 avril 2020, sous la présidence de madame la mairesse Sue Montgomery, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;
 Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;
 Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;
 Christian Arseneault, conseiller du district de Loyola;
 Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon.

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;
 Guylaine Gaudreault, directrice des services administratifs et du greffe;
 Sonia Gaudreault, directrice des sports, loisirs, culture et du développement social;
 Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;
 Pierre Boutin, directeur des travaux publics;
 Julie Faraldo-Boulet, secrétaire d'arrondissement substitut;

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, madame la mairesse de l'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Madame la mairesse déclare la séance ouverte à 19 h.

RÉSOLUTION CA21 170180

ADOPTION - ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 21 juin 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Un débat s'engage.

EN AMENDEMENT

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'ajouter la motion sur la violence faite aux femmes.



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.02

RÉSOLUTION CA21 170181**APPROBATION - PROCÈS-VERBAL**

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juin 2021 du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.03

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DE LA MAIRESSE ET DES CONSEILLERS

Sue Montgomery	<p>Annonce la présentation de la motion sur la violence faite aux femmes et rappelle l'importance de cette problématique dans la société.</p> <p>Félicite le conseiller Marvin Rotrand pour avoir décidé de faire place, comme il l'a dit, à de nouvelles voix dans l'arrondissement et à l'hôtel de ville en annonçant sa retraite, et le remercie pour toutes ses années de service.</p> <p>Indique que la décision relative à la tenue d'un scrutin référendaire pour le projet Saint-Columba sera prise lors de la séance et indique avoir écouté les arguments de nombreux résidents du secteur.</p> <p>Mentionne avoir déposé une motion avec la mairesse de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, demandant la mise en œuvre d'un registre des loyers afin de protéger davantage les locataires, laquelle motion a été adoptée avec l'appui de Projet Montréal.</p> <p>Encourage tous ceux et celles vivant une situation de rénoviction à contacter son bureau car il existe des organisations dans l'arrondissement pour soutenir et aider les résidents.</p> <p>Rappelle que 79% de la population éligible dans la province a reçu sa première dose de vaccin et que 19 % ont reçu 2 doses.</p> <p>Souhaite un bon été à tous.</p>
Chistian Arseneault	<p>Souhaite la bienvenue aux citoyens à ce dernier conseil avant la pause estivale.</p> <p>Souligne la Journée nationale des peuples autochtones et espère que les Montréalais et les Canadiens d'un océan à l'autre réfléchiront à ce que cela signifie d'être des alliés de la cause de la réconciliation, surtout compte tenu des nouvelles récentes et de l'horrible passé national qui est constamment passé sous silence.</p>



	<p>Souligne le point 20.03 lequel prévoit l'octroi d'un contrat de services professionnels pour la rénovation du chalet du parc Coffee et la construction d'un jeu d'eau.</p> <p>Annonce la création d'une nouvelle zone de vignettes de stationnement sur l'avenue Montclair, au sud de la rue Sherbrooke.</p> <p>Donne le détail de certains éléments du rapport de la Vérificatrice générale de la Ville de Montréal, notamment sur le financement des arrondissements.</p> <p>Annonce la tenue d'une consultation estivale concernant l'avenue Somerled.</p>
Marvin Rotrand	<p>Mentionne qu'aucun décès relatif à la Covid-19 n'a été enregistré aujourd'hui, mais rappelle qu'à ce jour, il y a eu 11 196 décès au Québec, et invite les citoyens à continuer d'être prudents.</p> <p>Indique avoir reçu un appel de l'arrière-arrière-petite-fille de Won-Alexander Cumyow, l'un des 8 finalistes du nouveau billet de 5 \$ au Canada, l'informant que beaucoup de personnes apprécie la motion que le conseil municipal a adoptée sur la diversité sur la monnaie canadienne.</p> <p>Remercie le Comité philippin qui a fêté ce mois-ci le « Mois du Patrimoine Philippin » et précise qu'étant donné les règles sanitaires, la grande majorité des événements ont été virtuels.</p> <p>Mentionne que le rapport du Comité de travail pour la mobilité sur la rue de Terrebonne déposera son rapport lors de la présente séance et donne le détail de certaines recommandations.</p> <p>Indique que la mairesse Montgomery a présenté au conseil municipal une motion pour un registre des loyers, laquelle était similaire pour sa première partie, à celle qu'il avait présentée conjointement avec le maire Beaudry un mois plus tôt.</p> <p>Indique que 2 motions contre la haine ont été déposées au conseil municipal : une motion proposée par Lionel Perez contre l'antisémitisme laquelle a été adoptée et une motion qu'il a déposée dénonçant les actes de haine, de racisme et de violence dirigés envers les personnes d'origines asiatiques de Montréal, laquelle sera réécrite et déposée de nouveau à la séance du mois d'août.</p> <p>A annoncé mercredi dernier que pour la première fois depuis 1982, il ne se représentera pas dans le district de Snowdon, fait état de ses années en poste et remercie les électrices et électeurs de son district.</p>
Peter McQueen	<p>Indique avoir fait la tournée des rues commerciales dans son district au cours de la dernière semaine, fait état des problématiques soulevées par les commerçants et annonce un programme de lutte aux graffitis.</p> <p>Rappelle les consultations s'étant tenues concernant le projet au Théâtre Empress et indique que l'arrondissement évalue ce qui peut être fait dans les années à venir.</p> <p>En lien avec le succès de la Place Guy-Viau, espère qu'il sera possible de créer d'autres placettes dans l'arrondissement.</p> <p>Indique avoir participé aux assemblées annuelles générales des groupes communautaires et rappelle l'importance de ces groupes pour la communauté.</p> <p>Mentionne que le rapport du Comité de travail pour la mobilité sur la rue de Terrebonne sera présenté au point 61.03 et remercie les membres de leur travail.</p>



Magda Popeanu	<p>Souligne le Mois national de l'histoire autochtone 2021 et la Journée nationale des peuples autochtones, rappelle que la Ville Montréal reconnaît que nous sommes sur un territoire autochtone millénaire, lieu de rencontres, de diplomatie entre les peuples ainsi que du Traité de la Grande Paix et que la Ville de Montréal a clairement exprimé à plusieurs reprises son soutien au rayonnement et à la mise en valeur des cultures autochtones, entre autres, dans sa politique de développement 2017-2022.</p> <p>Indique avoir participé à l'inauguration d'une œuvre « Terre d'accueil » d'un designer/graphiste attikmek, Samuel Rainville, à l'Université de Montréal, en présence de Ian Lafrenière, ministre des Affaires autochtones, Ghislain Picard, chef innu de l'Assemblée des Premières Nations au Québec, Daniel Jutras, recteur de l'Université de Montréal et Samuel Rainville.</p> <p>En lien avec l'annonce du départ de M. Rotrand au terme de son mandat, tient à souligner sa contribution remarquable, notamment pour les liens qui ont été tissés avec la communauté philippine de notre arrondissement et remercie les groupes philippins ayant organisé des célébrations tout au long du Mois de l'héritage philippin.</p> <p>Invite tout le monde à participer, jusqu'au 11 juillet, à définir l'avenir de Montréal et à contribuer à la transition écologique et sociale en votant dans le cadre du budget participatif.</p> <p>Annonce que le conseil se prononcera, au point 20.02, sur l'octroi d'un contrat de services professionnels concernant le projet de réaménagement et de rénovations au chalet du parc Jean-Brillant et la construction d'une pataugeoire.</p> <p>Souhaite un très bon été et tous ceux et celles qui déménagent et invite les locataires sans recours à contacter la Ville pour connaître l'aide disponible.</p>
Lionel Perez	<p>Souhaite une bonne Fête Nationale du Québec et une joyeuse Fête du Canada.</p> <p>En lien avec le projet de redéveloppement de l'église St-Columba et la possibilité d'aller au référendum pour permettre à la population de s'exprimer, croit qu'il s'agit d'une question de démocratie locale et que les personnes les plus touchées par le projet devraient avoir le dernier mot.</p> <p>En lien avec le dépôt du rapport du Comité pour la mobilité sur la rue de Terrebonne, indique que les conclusions laissent penser que beaucoup de questions sont encore à examiner et espérait qu'il y aurait plus de leadership pour trouver un consensus dans le cadre de la recommandation.</p> <p>Souligne les points 20.02 et 20.03 de l'ordre du jour, respectivement pour l'octroi de contrats de services professionnels pour le réaménagement du chalet et la réfection du parc Jean-Brillant, et la rénovation du chalet et la construction d'un jeu d'eau au parc Coffee.</p> <p>En lien avec le dépôt de la Vérificatrice générale, détaille ses inquiétudes, notamment concernant le sous-financement des arrondissements.</p> <p>Appuie la motion que Mme Montgomery et M. Christian Arseneault présentent concernant les féminicides.</p> <p>Souligne l'annonce du départ de M. Rotrand à la fin de ce mandat et rappelle qu'ils ont encore quelques mois de travail ensemble.</p>



PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE DEMANDES DU PUBLIC

Au cours de cette période, les personnes suivantes se sont adressées au conseil sur les sujets mentionnés plus bas :

Diane Chambers	Camionnage, vitesse et trafic sur les rues résidentielles
Raphaël Assor	IHRA
Valérie Bell	Service 311
Question de privilège de M. McQueen relatif au temps pris par les membres du conseil pour répondre à la question.	
Tony Alfonso	Planchodrome au parc Benny
Monique Charpentier	Scrutin référendaire pour le projet PP-122 et démocratie
Carl Hamilton	Motion concernant la Banque du Canada
Cora Santiago	Suspension par la CMQ et conséquence pour l'arrondissement
Paul Shore	Permis de stationnement dans l'arrondissement
Cheri Bell	Piste cyclable rue de Terrebonne
Jeremie Alarco	REV
Louise Chagnon	PP-122 référendum et démocratie
Jean Côté	PP-122 suite à donner au registre
Zhen Wu	Motion pour dénoncer le trafic d'organes
Evan Thompson	Nouveau planchodrome – consultation
M. Arseneault quitte.	
Al Klein	Motion dénonçant l'antisémitisme, IRA et commentaires de Cathy Wong
Retour de M. Arseneault	
Jason Hughes	Période de questions du public au CA
Susanna Cere	Étude de circulation relative à la piste cyclable de Terrebonne et piste cyclable sur Somerled
Devyn Vincelli	Budget de l'arrondissement
Sandrine Campeau	Délai dans la délivrance de permis
Norman Sabin	Dos d'âne sur l'avenue Bessborough
Andria Falconer	Permis de stationnement sur rue dans l'arrondissement
Christine de Castelbajac	Plan du patrimoine dans NDG
Celine Trudeau	Réduction du parc immobilier résidentiel NDG
Monika Skonieczny	Violation relative au règlement sur le bruit – locataire commercial
Question de privilège de M. Arseneault demandant à ce qu'on respecte la période de questions des citoyens et que les questions des élus soient posées lors du point 10.06.	
Nina Fana	Référendum pour le projet PP-122 – Saint-Columba

La période de questions et de demandes du public de 90 minutes est maintenant terminée.



PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- Marvin Rotrand

Demande un portrait du nombre de permis non traités et des délais de délivrance.

S'enquiert de l'existence d'une réglementation pour l'utilisation des tables de jeu d'échec au parc Van Horne.

Demande aux services de confirmer que le sens unique proposé par une majorité de membres du Comité pour la mobilité sur la rue de Terrebonne n'est pas envisagé cette année.

S'enquiert d'un projet de piste cyclable sur l'avenue Somerled.
 - Peter McQueen

S'enquiert de l'échéancier pour exiger des correctifs ou pour délivrer un constat d'infraction lors d'une contravention au Règlement sur le bruit.

Demande s'il existe une liste de mots antiparlementaires pour le conseil d'arrondissement et si la mairesse chronomètre le temps de parole de chacun des conseillers.
 - Christian Arseneault

En lien avec la question d'une citoyenne, demande s'il serait possible de permettre les questions en direct de citoyens.

En lien avec la motion pour la consultation citoyenne sur l'avenir de l'avenue Somerled, demande un suivi de l'échéancier.
 - Lionel Perez

Demande un suivi concernant le dôme de soccer à l'Université Concordia.

Demandra des explications concernant le processus pour le scrutin référendaire pour le projet Saint-Columba au moment de la présentation du dossier.
-

RÉSOLUTION CA21 170182

PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Lionel Perez

De prolonger la période de questions des membres du conseil pour une période de cinq minutes.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.08



PROLONGATION DE LA PÉRIODE DE QUESTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL

- Magda Popeanu Demande s'il est possible de régler de façon plus spécifique l'agrandissement de bâtiments pour limiter l'implantation au sol.

CORRESPONDANCE

Aucune correspondance.

Mme Montgomery quitte et demande à M. Lionel Perez de prendre le relais à titre de maire suppléant.

RÉSOLUTION CA21 170183

SOUTIEN FINANCIER AVEC CONVENTION - SOCIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE DE CDN

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Magda Popeanu

D'accorder une contribution financière de 19 800 \$, incluant les taxes si applicables, à même le surplus affecté au projet et le budget de fonctionnement, à la Société environnementale de Côte-des-Neiges pour la reconduction Programme de subvention de couches lavables et produits d'hygiène menstruelle durables, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

D'approuver le projet de convention à cette fin.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.01 1215284003

RÉSOLUTION CA21 170184

CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS - CIMASE - PARC JEAN-BRILLANT



Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'accorder à CIMAISE le contrat de services professionnels pour le projet de réaménagements et de rénovations du chalet du parc Jean-Brillant et la construction d'une pataugeoire (Contrat 2), aux prix et conditions de sa soumission, conformément aux documents de l'appel d'offres public CDN-NDG-21-AOP-DAI-008 - contrat 2.

D'autoriser une dépense à cette fin de 454 093,76 \$, incluant toutes les taxes.

D'autoriser une dépense additionnelle de 68 114,06 \$, incluant toutes les taxes applicables, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle de 45 409,38 \$, incluant toutes les taxes applicables, à titre de budget d'incidences.

D'autoriser une dépense totale de 567 617,20 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant.

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

De procéder à une évaluation du rendement de la firme CIMAISE conformément aux documents contractuels.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.02 1214921004

RÉSOLUTION CA21 170185

CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS - CIMAISE - PARC COFFEE

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'accorder à CIMAISE le contrat de services professionnels pour le projet de réaménagements et de rénovations du chalet du parc Coffee et la construction d'un jeu d'eau (Contrat 3), aux prix et conditions de sa soumission.

D'autoriser une dépense à cette fin de 230 812,31 \$, incluant toutes les taxes.

D'autoriser une dépense additionnelle de 34 621,85 \$, incluant toutes les taxes applicables, à titre de budget de contingences.

D'autoriser une dépense additionnelle de 23 081,23 \$, incluant toutes les taxes applicables, à titre de budget d'incidences



D'autoriser une dépense totale de 288 515,39 \$, incluant les taxes et tous les frais accessoires, le cas échéant.

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

De procéder à une évaluation du rendement de la firme CIMAISE.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.03 1214921005

RÉSOLUTION CA21 170186

ENTENTES (4) - PRÊT DE LOCAUX - OSBL

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Magda Popeanu
Lionel Perez

D'autoriser la signature d'une entente de prêt de local à intervenir entre l'arrondissement et l'Association de la communauté noire de Côte-des-Neiges pour des locaux multiples situés au 6585, chemin de la Côte-des-Neiges (Le centre Appleton), pour la période du 1^{er} août 2021 au 31 décembre 2023, en considération d'un loyer total annuel de 48 554,41 \$, pour la réalisation d'activités culturelles, communautaires et de loisirs.

D'autoriser la signature d'une entente de prêt de local à intervenir entre l'arrondissement et la Cafétéria communautaire MultiCaf pour des locaux multiples situés au 6585, chemin de la Côte-des-Neiges (Le centre Appleton), pour la période du 1^{er} août 2021 au 31 décembre 2023 à titre gratuit, pour la réalisation d'activités en développement social, communautaires et de loisirs.

D'autoriser la signature d'une entente de prêt de local à intervenir entre l'arrondissement et le Relais Côte-des-Neiges pour le local 100, situé au 6600, avenue Victoria (Le centre communautaire Abe-Limonchik), pour la période du 1^{er} août 2021 au 31 décembre 2023, en considération d'un loyer total annuel de 12 784,94 \$, pour la réalisation d'activités culturelles, communautaires et de loisirs.

D'autoriser la signature d'une entente de prêt de local à intervenir entre l'arrondissement et le Centre des aînés Côte-des-Neiges pour le local 101, situé au 6600, avenue Victoria (Le centre communautaire Abe-Limonchik), pour la période du 1^{er} août 2021 au 31 décembre 2023, en considération d'un loyer total annuel de 12 129,54 \$, pour la réalisation d'activités culturelles, communautaires et de loisirs.

Déposer ces revenus locatifs conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



20.04 1214385007

Mme Sue Montgomery reprend la présidence de la séance.

RÉSOLUTION CA21 170187

CONTRIBUTION FINANCIÈRE - 7 OSBL - PALÎM

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Christian Arseneault

D'accorder une contribution financière de 1 292 \$ incluant toutes les taxes si applicables, au Centre communautaire de Loisir de la Côte-des-Neiges, dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM), visant à aider des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.

D'accorder une contribution financière de 1 133 \$ incluant toutes les taxes si applicables, aux Loisirs Soleil inc. dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM), visant à aider des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.

D'accorder une contribution financière de 2 487 \$ incluant toutes les taxes si applicables, à Les YMCA du Québec (NDG) dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM), visant à aider des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.

D'accorder une contribution financière de 7 171 \$ incluant toutes les taxes si applicables, au Camp Massawippi - Mackay dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM), visant à aider des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.

D'accorder une contribution financière de 4 449 \$ incluant toutes les taxes si applicables, au Centre Philou dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM), visant à aider des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.

D'accorder une contribution financière de 1 434 \$ incluant toutes les taxes, si applicables, aux Loisirs sportifs Côte-Des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM), visant à aider des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.



D'accorder une contribution financière de 2 035 \$ incluant toutes les taxes si applicables, au Cercle amical du Québec dans le cadre du Programme d'accompagnement en loisir de l'Île de Montréal (PALÎM), visant à aider des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles pour la période se terminant le 31 décembre 2021.

D'autoriser une dépense à cette fin de 20 000 \$ incluant toutes les taxes, si applicables.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.05 1214385008

RÉSOLUTION CA21 170188

SOUTIEN FINANCIER - 10 CLUBS SPORTIFS ET 3 LIGUES SPORTIVES

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Peter McQueen

D'accorder un soutien financier spécial non récurrent totalisant la somme de 73 099 \$, à dix clubs sportifs et trois ligues sportives ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la réalisation des activités sportives dans le contexte COVID-19 :

- Association de soccer de Notre-Dame-de-Grâce;
- Club de Rugby NDG;
- Ligue de baseball mineur de Notre-Dame-de-Grâce;
- Club de judo Shidokan inc.;
- Hockey mineur N.D.G.;
- Club de gymnastique rythmique Questo;
- Escrime Mont-Royal;
- Club de gymnastique Flexart;
- Association de ringuette de Notre-Dame-de-Grâce;
- Club de patinage artistique de Montréal;
- *Philippine Basketball Association of Montréal;*
- *Montreal Marquis;*
- Association de netball Région 2.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.06 1214670001

RÉSOLUTION CA21 170189

SOUTIEN FINANCIER AVEC CONVENTION - CDC CDN - COMITÉ DES RÉSIDANT.E.S POUR L'HABITATION DE CDN



Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Lionel Perez

D'accorder une contribution financière de 62 160 \$ incluant les taxes si applicables, à la Corporation de développement communautaire Côte-des-Neiges pour la réalisation du projet *Comité des résident.e.s pour l'habitation sociale de Côte-des-Neiges*, pour la période du 15 mars 2021 au 14 mars 2022 et autoriser la signature d'une convention à cette fin.

D'autoriser une dépense à cette fin de 62 160 \$, incluant les taxes si applicables.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel après avoir opéré le virement budgétaire. Cette dépense sera assumée par l'arrondissement.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.07 1216290001

RÉSOLUTION CA21 170190

ORDONNANCE ET SOUTIEN FINANCIER AVEC CONVENTION - PRÉVENTION CDN-NDG - MURALE DU CENTRE SPORTIF CDN

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Lionel Perez

D'édicter l'ordonnance numéro OCA21 17027 en vertu de l'article 15 du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA11 17196), afin de permettre la création d'une murale sur la façade nord du Centre sportif de Côte-des-Neiges.

D'autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente de 20 000 \$ à Prévention Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâces pour la réalisation de la murale et approuver une convention de contribution financière à cette fin.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.08 1215284010



RÉSOLUTION CA21 170191

SOUTIEN FINANCIER AVEC CONVENTION - CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE NDG INC.

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Christian Arseneault

D'accorder une contribution financière de 35 338 \$ au Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce inc. pour la réalisation de l'activité Table de quartier, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local pour la période du 22 juin 2021 au 31 mai 2022.

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

D'autoriser la signature d'une convention à cette fin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.09 1217397001

RÉSOLUTION CA21 170192

SOUTIEN FINANCIER AVEC CONVENTION - CENTRE COMMUNAUTAIRE LOISIR DE LA CDN

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'autoriser la signature d'une convention de services à intervenir entre l'arrondissement et le Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges pour la gestion d'un centre communautaire d'une valeur maximale de 61 200 \$, toutes taxes incluse si applicables, pour une durée maximale de 18 mois soit du 1^{er} juillet 2021 au 31 décembre 2022.

D'autoriser la signature d'une convention de services à intervenir entre l'arrondissement et le Centre communautaire de loisir de la Côte-des-Neiges pour l'entretien d'un centre communautaire d'une valeur maximale de 23 319 \$, toutes taxes incluse si applicables, pour une durée maximale de 18 mois soit du 1^{er} juillet 2021 au 31 décembre 2022.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

20.10 1214385006



RÉSOLUTION CA21 170193**CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES NON RÉCURRENTES - 4 ORGANISMES**

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Lionel Perez

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 100 \$.

Un débat s'engage.

EN AMENDEMENT

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Sue Montgomery

D'ajouter la somme de 500 \$ du fonds discrétionnaire de M. Lionel Perez pour le projet Trajetvi de l'Université de Montréal, identifiée en caractères gras dans le tableau ci-dessous. La somme totale des contributions financières est de 5 600 \$.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
La Maison de la Barbade (Montréal) Barbados House (Montreal) 1650, avenue Decelles Montréal (Québec) H4L 2E6 C.P. 104 – Succ. G Montréal (Québec) H4A 3P4 a/s M. Nigel Clarke, président	Pour soutenir les événements sociaux et culturels de l'organisation pour les membres qui se tiendront en ligne cet été ainsi que pour aider à la célébration de la fête nationale de la Barbade en novembre.	TOTAL : 1 200 \$ Sue Montgomery 300 \$ Marvin Rotrand 300 \$ Lionel Perez 100 \$ Peter McQueen 100 \$ Magda Popeanu 300 \$ Christian Arseneault 100 \$
Centre Évasion 3530, rue Jean-Talon Ouest Montréal (Québec) H3R 2G3 a/s Mme Ramona Mincic Directrice générale	Le Centre Évasion œuvre auprès des proches aidants et leurs aidés depuis près de 18 ans. La mission du Centre Évasion est de réduire la fatigue physique et émotionnelle des aidants en leur permettant d'avoir du temps de qualité pour eux-mêmes et soutenir les aînés qu'ils accompagnent. Pour que le Centre puisse continuer à offrir une série de programmes et d'interventions adaptés en centre de jour, à domicile ou à la nouvelle Maison de répit Gilles-Carle Évasion.	TOTAL : 1 400 \$ Sue Montgomery 500 \$ Marvin Rotrand 200 \$ Lionel Perez 200 \$ Magda Popeanu 500 \$
Centre de recherche-action sur les relations raciales (CRARR) 610-460, rue Ste-Catherine Ouest Montréal (Québec) H3B 1A7 a/s M. Fo Niemi	Soutien au travail du CRARR pour améliorer les relations interraciales et fournir une expertise et du soutien aux individus et aux organisations en ce qui concerne les lois sur les droits de la personne et les crimes et les actes haineux.	TOTAL : 1 500 \$ Sue Montgomery 250 \$ Marvin Rotrand 250 \$ Lionel Perez 250 \$ Peter McQueen 250 \$ Magda Popeanu 250 \$ Christian Arseneault 250 \$



<p>Université de Montréal Projet Trajetvi Pavillon Lionel-Groulx École de criminologie C.P. 6228, Succ. Centre-Ville Montréal (Québec) H3C 3J7</p> <p>a/s Mme Marie-Marthe Cousineau Professeure titulaire Directrice universitaire de Trajevi Vice-doyenne à la Faculté des arts et des sciences</p>	<p>Pour le colloque qui a pour thème Parcours de violence conjugale et de recherche d'aide : comprendre, s'engager et agir contre les violences envers les femmes, traite d'un problème social majeur: la violence conjugale et la violence faite aux femmes, au cœur des préoccupations des gouvernements et de la société civile à travers le monde.</p> <p>Plus de 300 personnes du Québec, du Canada et d'autres régions du monde sont attendues à ce colloque qui fera le point sur les connaissances et les pratiques en matière de violence conjugale et de violences faites aux femmes. Des spécialistes reconnu.e.s internationalement dans ce domaine y participeront à titre de conférencier.e.s plénier.e.s, notamment Monsieur Russel et Madame Rebecca Dobash, professeurs émérites à l'Université de Manchester (Royaume-Uni).</p> <p>Près de 50 présentations traiteront notamment de la violence conjugale, la violence sexuelle, la violence dans les relations amoureuses des jeunes; la sécurité des enfants exposés, l'intervention auprès des victimes et auprès des agresseurs, les enjeux de concertation; les réalités des femmes immigrantes, des femmes autochtones et autres populations spécialement vulnérables. L'information sur le colloque est disponible sur son site Internet www.colloquetrajetvi2020.com régulièrement mis à jour. Les retombées de cet événement seront importantes tant dans ses contributions aux solutions à ce problème que pour la renommée du Québec et du Canada, en tant que chefs de fil de ces développements.</p> <p>L'activité est gratuite pour les femmes survivantes, des participantes des pays en développement, des étudiants non-financés et d'autres personnes dans autres situations particulières.</p>	<p>TOTAL : 1 000 \$</p> <p>Sue Montgomery 1 000 \$ Lionel Perez 500 \$</p>
--	--	---

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

L'AMENDEMENT À LA PROPOSITION PRINCIPALE EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

LA PROPOSITION PRINCIPALE TELLE QU'AMENDÉE EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



20.11 1215265007

RÉSOLUTION CA21 170194**CRÉATION - ZONE SRRR - SECTEUR 299 « TRENHOLME »**

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'édicter l'ordonnance numéro OCA21 17028 en vertu de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), afin de déployer une zone de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) sur l'avenue Montclair entre le boulevard De Maisonneuve et la rue Sherbrooke.

De créer le secteur 299 encadré par la rue de Terrebonne, le boulevard Cavendish, le boulevard De Maisonneuve et l'avenue Mariette.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.01 1218499001

RÉSOLUTION CA21 170195**ORDONNANCES - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC - JUIN À AOÛT 2021**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

D'autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 21 juin 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances numéros OCA21 17029, OCA21 17030 et OCA21 17031 autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.02 1214385011

RÉSOLUTION CA21 170196**AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT**

Mme Sue Montgomery donne un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le *Règlement relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils* (RCA13 17208) et dépose le projet de règlement.

40.03 1218894001

RÉSOLUTION CA21 170197

ADOPTION - PROJET DE RÈGLEMENT

ATTENDU la recommandation favorable du comité Jacques-Viger datée du 2021-06-10.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, puis mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1216290005

RÉSOLUTION CA21 170198

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA21 17350

ATTENDU QUE le projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal) a été précédé d'un avis de motion conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mai 2021, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le projet de règlement a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021 conformément à l'arrêté ministériel 102-2021 du 5 février 2021;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 2 juin 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;



ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été mise à la disposition du public.

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

De déposer le rapport de consultation publique.

D'adopter, sans changement, le second projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement RCA21 17350 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

Un débat s'engage.

Madame la mairesse Sue Montgomery, la conseillère Magda Popeanu et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Christian Arseneault votent en faveur de la proposition.

Le conseiller Peter McQueen vote contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.05 1213558026

RÉSOLUTION CA21 170199

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT RCA21 17348

ATTENDU QUE le projet de règlement , le projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal a été précédé d'un avis de motion conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mai 2021, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le projet de règlement a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021 conformément à l'arrêté ministériel 102-2021 du 5 février 2021;



ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 2 juin 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été mise à la disposition du public.

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Magda Popeanu

De déposer le rapport de consultation publique.

D'adopter, avec changement, le second projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal.

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement RCA21 17348 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.06 1213558006

RÉSOLUTION CA21 170200

REFUS - PIIA - 5925, AVENUE DE MONKLAND

ATTENDU QUE les caractéristiques particulières de l'immeuble (situation d'angle, proportion étroite, façade ondulante en maçonnerie) ainsi que l'aménagement du domaine public à l'intersection des avenues Royal et de Monkland ne favorisent pas l'intégration du projet;

ATTENDU QUE la modification proposée des ouvertures en façade sous le niveau du rez-de-chaussée altère sensiblement la composition d'origine ainsi que la relation du bâtiment à son site;

ATTENDU QUE le bâtiment moderniste développé par les architectes DeBelle & White (1955) présente des qualités architectoniques et un niveau d'intégrité remarquable;



ATTENDU QUE le type d'aménagement projeté à cet endroit (cour anglaise) n'est pas caractéristique du secteur et ne favorise pas l'accessibilité universelle des usagers;

ATTENDU QUE les arguments avancés justifiant un accès distinct pour desservir la nouvelle suite aménagée sous le niveau du rez-de-chaussée se révèlent peu convaincants;

ATTENDU QUE le développement proposé ne contribue pas à améliorer l'environnement bâti et représente une intervention jugée préjudiciable pour l'évolution du secteur;

ATTENDU finalement que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis défavorable, à sa séance du 17 mars 2021, à la demande d'approbation d'un PIIA en vertu du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Il est proposé par Peter McQueen

appuyé par Christian Arseneault

De refuser les plans, en vertu du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), en tenant compte des critères énoncés aux articles 113, 392 et 668, pour la délivrance d'un permis de transformation comprenant notamment l'aménagement d'une cour anglaise en façade de l'immeuble situé au 5925, avenue de Monkland, tel que soumis par Ariel Aaron Cohen, architecte, le 25 février 2021 et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 31 mars 2021 - dossier relatif à la demande de permis 3002537536.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1213558024

RÉSOLUTION CA21 170201

PIIA - 4986, PLACE DE LA SAVANE

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé, le 26 mai 2021, d'approuver les plans en vertu du projet particulier PP-115, et des dispositions générales du titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276).

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'approuver, conformément à la résolution CA20 170028, et conformément au titre VIII (PIIA) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le projet de construction d'un immeuble résidentiel de 10 étages au 4986, place de la Savane, tel que présenté sur les plans ci-joints, estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), en date du 10 juin 2021 - dossier relatif à la demande de permis 3002011274.



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.08 1216290008

RÉSOLUTION CA21 170202

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-125

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-125 visant la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates a été adopté à la séance ordinaire tenue le 3 mai 2021, conformément aux articles 124 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 18 mai 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 2 juin 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Lionel Perez

De déposer le rapport de consultation publique.

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-125 visant la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble(RCA02 17017).

De poursuivre la procédure d'adoption du projet particulier PP-125 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION



1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 174 989 et d'une partie du lot 6 260 204 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment commercial existant situé au 2655 chemin Bates, la construction et l'occupation du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.7 (36 logements et plus) de la famille Habitation sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a. articles 9 et 25 afin d'autoriser une hauteur de 6 étages;
- b. article 21 afin d'autoriser une cage d'ascenseur dépassant de 3 mètres la hauteur maximale prescrite;
- c. article 81 afin d'autoriser que la façade soit revêtue de maçonnerie dans une proportion de moins de 80 % de la surface excluant les ouvertures;
- d. article 386.1 afin d'autoriser une largeur d'une voie piétonnière supérieure à 1,5 mètre;
- e. article 573.4 par. 2° afin d'autoriser une voie d'accès qui ne respecte pas une distance minimale de 7,5 m de largeur entre deux voies d'accès.

2° à l'article suivant du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

- a) article 6, afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 2655 CHEMIN BATES

4. En plus des documents normalement exigés au règlement de démolition, la demande de démolition doit être accompagnée des documents supplémentaires suivants :

- a) un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
- b) un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations;
- c) un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.



5. Préalablement à la délivrance du permis de démolition, le requérant doit produire :

- a) une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution, et ce, dans les 12 mois suivants la date d'entrée en vigueur de la présente résolution;
- b) une lettre de garantie bancaire d'un montant de 140 000\$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions imposées et l'exécution du projet de construction et d'aménagement paysager.

SECTION II

CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 2655 CHEMIN BATES

6. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

- a) le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60 %;
- b) la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 6 étages;
- c) la seule construction hors-toit pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite est la cage d'ascenseur qui peut dépasser la hauteur maximale prescrite de 3 m;
- d) l'aire de stationnement intérieure doit comprendre un maximum de vingt-quatre (24) unités de stationnement;
- e) aucune aire de stationnement extérieure n'est autorisée;
- f) aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique;
- g) un équipement mécanique installé sur le toit doit être dissimulé par un écran architectural;
- h) tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment;
- i) le toit du bâtiment doit être aménagé avec une terrasse commune et 10% ou plus de la superficie du toit doit être recouvert d'un substrat de croissance et végétalisé.

SECTION III

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

7. Les documents suivants sont requis lors de la demande de permis:

- a) Une demande de permis de lotissement doit être déposée préalablement à la demande de permis de construire afin de créer un nouveau lot;
- b) Une demande de permis de construire 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 qui seront plantés sur le site;
- c) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des déchets comprenant les éléments suivants:

1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets,



recyclage, compostage);

2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

5° la méthode de collecte privée ou publique;

6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes;

d) Des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d'une demande de permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

e) Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

SECTION IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de construction.

CHAPITRE IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

9. La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant une modification au volume du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

10. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et des critères d'évaluation cités aux articles 22 et 122.14 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :



- 1° l'expression architecturale traduit la logique constructive du bâtiment et les enjeux particuliers reliés au développement du site;
- 2° le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
- 3° la composition architecturale du mur latéral (est) et du mur arrière correspond au traitement utilisé pour la façade;
- 4° le traitement de la façade est sobre, ordonné et reflète l'organisation interne des logements;
- 5° le rythme des pleins et des vides, la disposition des saillies ainsi que la trame exprimée en façade contribuent à une lecture claire et cohérente du parti architectural;
- 6° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
- 7° les aménagements extérieurs proposés en cour avant doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
- 8° l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit doit être minimisé;
- 9° l'utilisation de végétaux sur les toits est favorisée;
- 10° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe D.

Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorise et multiplie les interactions entre résidents.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux est favorisé;
- 2° les équipements mécaniques sont positionnés de manière à ne pas nuire à l'utilisation du toit par les occupants;
- 3° le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et le terrain de la Caisse des dépôts adjacent et doit contribuer à la mise en valeur du site;
- 4° l'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales, telle que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie;
- 5° le verdissement du toit du bâtiment est favorisé;
- 6° les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;
- 7° un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);
- 8° la gestion des déchets proposée a un impact mineur sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;
- 9° un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonisent avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace.

Objectif 3 :

Assurer l'intégration des mesures adéquates en matière de sécurité, acoustique et vibratoire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :



1° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution doivent être prises en compte.

2° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution doivent être prises en compte.

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Étude de viabilité

ANNEXE C

Étude acoustique et vibratoire

ANNEXE D

Implantation et perspectives projetées

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1213558017

RÉSOLUTION CA21 170203

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-126

ATTENDU QUE l'agrandissement du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, visé dans la présente résolution, est essentiellement prévu à des fins d'améliorer la salubrité de la production ainsi que la sécurité au travail et ne vise pas à augmenter la production de l'usine.

Il est proposé par Christian Arseneault

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-126 visant la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site.

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.



CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 3 320 477, 3 320 482, 3 320 483, 3 802 489, 3 802 490, 3 802 493 et 3 802 494 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a) article 10, afin de permettre une hauteur inférieure à 7 mètres pour l'agrandissement en avant de la façade située au 7460 rue Saint-Jacques;
- b) article 383, afin de ne pas exiger un nombre d'arbres selon ce mode de calcul;
- c) article 565, afin de permettre une aire de stationnement en cour avant.

2° à l'article suivant du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

- a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture en cour avant, pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques et un muret devant la façade au 7460 rue Saint-Jacques d'une hauteur de plus de 0,9 mètre.
- c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture en cour arrière d'une hauteur de plus de 2 mètres.

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7486 RUE SAINT-JACQUES

4. Malgré l'article 21 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques est autorisée.



5. Malgré l'article 12 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'accès à l'aire de stationnement extérieur situé à l'ouest du bâtiment situé au 7486 de la rue Saint-Jacques n'est plus requis.

6. Préalablement à la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, les travaux suivants doivent être complétés :

- a. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV;
- b. les travaux d'aménagement paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels, travaux visés à la section VI;
- c. les travaux visés à la section III;

7. En plus des documents et informations normalement exigibles, la demande de certificat d'autorisation de démolition doit être accompagnée :

- a. d'une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager pour cette portion du terrain laissée vacante par la démolition du bâtiment;
- b. d'un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
- c. d'un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

8. Une clôture d'une hauteur de 1,80 mètre maximum, ajourée et composée d'acier peint noir, est autorisée en cour avant.

SECTION II

CONDITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES

9. Malgré l'article 4 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques est autorisé en cour arrière à la condition qu'il n'excède pas une hauteur de 12 mètres et que son aire d'implantation soit d'un maximum de 700 m².

10. Préalablement à l'agrandissement du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, les travaux suivants doivent être complétés :

- a. les travaux d'aménagement paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels, travaux visés à la section VI;
- b. les travaux visés à la section III;
- c. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV.

11. 23 unités de stationnement pour vélos doivent être aménagées sur le site et aménagées à l'arrière du bâtiment situé au 7470 rue Saint-Jacques.

SECTION III

CONDITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN MURET ET À L'AGRANDISSEMENT DEVANT LA FAÇADE DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES



12. Malgré l'article 19 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), un muret d'une hauteur maximale de 5,5 mètres doit être érigé au devant les équipements mécaniques conformément aux plans joints en annexe F à la présente résolution.

13. Malgré l'article 4 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques est autorisé en cour avant à la condition qu'il n'excède pas une hauteur de 5,5 mètres et que son aire d'implantation soit d'un maximum de 15 m².

14. Les travaux d'aménagement paysager devant la façade doivent être réalisés après la construction du muret, la transformation et l'agrandissement du bâtiment en façade, conformément aux plans joints en annexe E à la présente résolution.

SECTION IV

CONDITIONS RELATIVES À L'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

15. Malgré l'article 5 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'installation des équipements mécaniques sont autorisés à l'extérieur des bâtiments.

16. Les seuls nouveaux équipements mécaniques autorisés à l'extérieur des bâtiments sont :

- a. trois tours d'eau;
- b. une génératrice.

La hauteur maximale de ces équipements mécaniques mentionnés est de 6 mètres hors tout.

SECTION V

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DONNANT SUR L'AVENUE WESTMORE

17. Malgré l'article 10 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore comprenant un nombre maximal de 18 unités de stationnement de véhicules peut être aménagé.

18. Préalablement à l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore, les travaux suivants doivent être complétés :

- a. les travaux d'aménagement paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels, travaux visés à la section VI;
- b. les travaux visés à la section III;
- c. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de



réfrigération actuel et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV.

SECTION VI

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR LA PORTION DU TERRAIN SITUÉE À L'ARRIÈRE DES ÉCRANS ACOUSTIQUES ET VISUELS

19. Un certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être obtenu préalablement à la réalisation de travaux d'aménagement paysager pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels.

20. Une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels. Ce plan d'aménagement paysager doit être préparé par un expert dans le domaine et comprendre un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres existants et qui seront plantés sur le site ainsi que la hauteur et le matériau retenu pour l'écran visuel végétalisé.

SECTION VII

DÉLAIS DE RÉALISATION

SOUS-SECTION I

TRAVAUX DE TRANSFORMATION VISANT LA RÉDUCTION DES RISQUES INDUSTRIELS LIÉS AU SYSTÈME DE RÉFRIGÉRATION DANS LE BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES ET IMPLIQUANT L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES À L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

21. Les travaux de transformation visant la réduction des risques industriels liés au système de réfrigération et impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments doivent être réalisés à l'intérieur d'un délai de 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SOUS-SECTION II

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR LA PORTION DU TERRITOIRE LAISSÉE VACANTE PAR LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7486 RUE SAINT-JACQUES

22. Les travaux d'aménagement paysager prévus sur la portion du territoire laissée vacante par la démolition doivent être réalisés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE



23. La délivrance d'un permis de transformation impliquant une modification au volume du bâtiment, les travaux d'aménagement paysager, de la transformation de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques et de la construction du muret, de l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore sont assujettis à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

24. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et objectifs et des critères d'évaluation cités aux articles 607.2 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Offrir un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du terrain

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement, la création de milieux naturels connectés et l'aménagement de lieux de détente conviviaux sont favorisés;
- 2° les arbres existants matures doivent être conservés et des mesures de protection appropriées doivent être prises durant les travaux de démolition et de construction;
- 3° les aménagements paysagers doivent mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques;
- 4° les aménagements paysagers réalisés sur la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques doivent participer à l'encadrement de la rue Saint-Jacques en apportant une contribution positive au paysage de la rue et offrir au voisinage un interface de qualité entre l'usine et le domaine public;
- 5° la fragilité du milieu naturel de la falaise Saint-Jacques et la présence d'un bois dans la partie sud du terrain doivent être considérés;
- 6° le plan d'aménagement paysager pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels doit prévoir le maintien des arbres existants et la plantation de nouveaux arbres, lorsque l'espace est disponible, la plantation de vignes sur les murs écrans et la construction d'un écran visuel végétalisé du côté de la falaise Saint-Jacques dans la partie est de la cour de manutention;

Objectif 2 :

Optimiser l'agrandissement du bâtiment afin de minimiser sa superficie et les nuisances sur le voisinage

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° les impacts visuels et sonores des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit sont minimisés par des solutions techniques et architecturales;
- 2° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe B et D.

Objectif 3 :

Prévoir une localisation optimale des équipements mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments visés à l'article 16.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la localisation des équipements mécaniques permet de minimiser les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent;
- 2° les études acoustiques doivent démontrer le respect des niveaux sonores prévus au règlement sur le bruit R.R.V.M., c.B-3 et l'implantation de mesures de



mitigation doivent être prévues, le cas échéant, afin de respecter ledit règlement;
3° l'implantation et la volumétrie des équipements mécaniques doivent tendre à respecter l'implantation et les hauteurs montrées aux plans en annexe D.

Objectif 4 :

Mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° les équipements mécaniques existants en cour avant doivent être dissimulés depuis la voie publique à l'exception de ceux situés à l'extrémité Est tel que montré au plan A08 joint en annexe E à la présente résolution;
- 2° l'implantation du muret et de l'agrandissement en façade doit créer un ensemble homogène;
- 3° la maçonnerie doit constituer le matériau principal de revêtement;
- 4° l'agrandissement et la transformation de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques ainsi que le muret en cour avant doivent tendre à respecter les plans joints en annexe E à la présente résolution.

Objectif 5 :

Aménager l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore en bonifiant la végétation.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° l'aménagement de l'aire de stationnement doit tendre à respecter les plans joints en annexe F à la présente résolution.

ANNEXE A

Territoire d'application et certificat de localisation.

ANNEXE B

Plan de la falaise et du bois, Plan d'implantation existant et plan d'implantation proposé : plans A00, A01 et A02 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE C

Projet d'agrandissement arrière du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques : plans A09, A09A, A09B, A10, A10A, A11, A11A réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE D

Plan montrant l'emplacement, la dimension et la hauteur des équipements mécaniques : plan A16 réalisé par Miguel Escobar, architecte et estampillé par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE E

Plan de la façade du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques : plans A06, A07, A08 et A15 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE F

Plan d'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore : plans A13 et A15 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.



Un débat s'engage.

Les conseillers Marvin Rotrand et Lionel Perez expriment leur dissidence.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.10 1213558002

RÉSOLUTION CA21 170204

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-127

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

CHAPITRE I **TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 649 017 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II **AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du deuxième étage du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.1 (un seul logement) de la famille Habitation est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme 01-276.

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



CHAPITRE III**CONDITION RELATIVE À LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT**

4. En plus des documents normalement exigés au règlement de construction, la demande de permis de transformation doit être accompagnée de plans et d'une étude de conformité réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

ANNEXE A

Territoire d'application

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.11 1213558025

RÉSOLUTION CA21 170205**SCRUTIN RÉFÉRENDIAIRE - PP-122 - 4020, AVENUE HINGSTON**

ATTENDU QUE lors d'une séance tenue le 6 avril 2021, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

ATTENDU QUE la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 est susceptible d'approbation référendaire, et que compte tenu de l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020 pris dans le contexte de la déclaration d'urgence sanitaire, une période de réception des demandes écrites de scrutin référendaire s'est déroulée du 6 au 20 mai 2021;

ATTENDU QUE 162 signatures des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire des zones 0326, 0433, 0451, 0529 et 0533 étaient requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu;

ATTENDU QUE 219 personnes habiles à voter ont signé le registre, de telle sorte qu'un scrutin référendaire doit être tenu;

ATTENDU QU'à ce jour, en vertu de l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020, le scrutin référendaire doit se dérouler entièrement selon les modalités prévues par le *Règlement sur le vote par correspondance* (chapitre E-2.2, r.3), et ce, pour toutes les personnes habiles à voter concernées et sans formalités préalables.

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Christian Arseneault



De fixer, aux seules fins de l'application des délais concernant le déroulement du référendum, au dimanche 1er août 2021 la date du scrutin référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

De définir la question référendaire comme suit :

« Approuvez-vous la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017) ? »

Un débat s'engage.

Madame la mairesse Sue Montgomery et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Christian Arseneault votent en faveur de la proposition.

La conseillère Magda Popeanu et le conseiller Peter McQueen votent contre la proposition.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

40.12 1213571013

RÉSOLUTION CA21 170206

AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Marvin Rotrand

D'ajourner la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce du lundi 21 juin 2021 à 23 h et de reprendre cette séance le mardi 22 juin 2021 à 9 h 30.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.14

La séance est levée à 23 h.



Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal tenue le mardi 22 juin 2021 à 9 h 30, le tout en conformité avec l'Arrêté numéro 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 26 avril 2020, sous la présidence de madame la mairesse Sue Montgomery, et à laquelle les personnes suivantes sont présentes :

Lionel Perez, conseiller du district de Darlington;
 Magda Popeanu, conseillère du district de Côte-des-Neiges;
 Peter McQueen, conseiller du district de Notre-Dame-de-Grâce;
 Christian Arseneault, conseiller du district de Loyola;
 Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon.

ainsi que :

Stéphane Plante, directeur de l'arrondissement;
 Geneviève Reeves, secrétaire d'arrondissement.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, madame la mairesse de l'arrondissement se prévaut toujours de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

Madame la mairesse déclare la séance ouverte à 9 h 30.

RÉSOLUTION CA21 170207

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-128

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme du 2021-06-16.

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Sue Montgomery

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-128 visant à permettre la construction d'un immeuble commercial et résidentiel de 15 étages qui vient remplacer le bâtiment 7 autorisé dans le cadre du projet particulier PP-95, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION



1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 6 049 211 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 6875-6877, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

a) articles 10, 21, 21.1, et 34 afin d'autoriser un bâtiment d'une hauteur maximale de 15 étages, 60 mètres hors-tout et une densité maximale de 6.0;

b) articles 71 et 75 afin d'autoriser une implantation en continuité des bâtiments adjacents et voisin déjà autorisé;

c) articles 123, 157 et 166 afin d'autoriser la catégorie d'usage principale C.4 et les autres catégories d'usages E.4 et H.7;

d) articles 162, 340, 347, 350 et 351 afin de permettre les café-terrasses et étalages de fleurs en cour latérale et au toit;

e) articles 383 et 386.2 afin de permettre la plantation de 5 arbres et de permettre que le verdissement soit localisé au toit.

f) articles 413, 414, 441, 446, 450, 452, 452.1, 453, 454, 455 et 456 afin de permettre que des enseignes d'établissements situés ailleurs dans les bâtiments adjacents puissent s'afficher le long du boulevard Décarie et que ces enseignes partiellement en saillie soient intégrées à des zones végétalisées en façade;

g) articles 608, 609, 618.4, 618.5, 618.6 et 618.8 afin d'autoriser une réduction du nombre de stationnement pour vélo à l'extérieur, de permettre des supports pour vélo fixés à un mur ou à des supports intégrés à l'aménagement paysager, ainsi que l'aménagement de vestiaire douche ailleurs dans le bâtiment que dans les espaces de stationnement intérieur pour vélos.

2° Aux dispositions du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) afin d'autoriser la construction d'un mur de protection ferroviaire (anticollision).

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

5. La construction et l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes, l'aménagement des espaces libres, l'aménagement paysager et l'aménagement d'un mur anticollision sont autorisés conformément aux conditions prévues à la



présente résolution.

SECTION I

CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU NOUVEAU BÂTIMENT

6. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

1° la catégorie d'usage principale autorisée est C.4 et les autres catégories d'usages autorisés sont E.4 et H.7;

2° les cinq (5) premiers étages doivent être occupés par des usages de la catégorie C.4 ou E.4;

3° les usages suivants sont spécifiquement exclus :

- a. location et vente de véhicules automobiles;
- b. carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente);
- c. école primaire et secondaire, garderie;
- d. hôtel, résidence de tourisme et gîte.

4° le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60% ;

5° l'alignement de la construction doit assurer un recul minimal selon les conditions suivantes:

- a. un recul minimal de 4 mètres par rapport au boulevard Décarie;
- b. un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'avenue de Courtrai;
- c. un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'avenue Trans Island à partir du 3ème niveau ;
- d. un recul minimal de 3 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les 5 premiers niveaux;
- e. un recul minimal de 9,5 entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.

6° la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 15 étages et 60 mètres hors tout;

7° une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur le toit aux conditions suivantes :

- a) cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;
- b) cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 mètres depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites.

SECTION II

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ET À L'OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

7. 15 % ou plus de la superficie totale des toits doit être recouverte d'un substrat de croissance et végétalisé.

8. 1 arbre par 200 m² de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.

9. Les façades du bâtiment doivent être aménagées avec des zones végétalisables, pouvant accueillir des plantes vivaces adaptées au milieu, selon les conditions suivantes:

1° Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.



2° La superficie totale minimale des zones végétalisables exigées pour chaque façade résidentielle est de :

- 20 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Sud et faisant face au boulevard Décarie;
- 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Est et faisant face à l'extension piétonne de l'Avenue de Courtrai;
- 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Ouest et faisant face à la voie ferrée.

10. Un plan d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades sont exigés afin d'assurer leur entretien et leur durabilité.

Le plan d'entretien doit inclure un plan de remplacement périodique des plantes en cas de dommages liés à des incidents climatiques ou autres circonstances.

11. Un rapport d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé annuellement, après l'entretien du printemps, afin d'assurer le respect du plan d'entretien exigé par la présente résolution.

12. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construire délivré.

13. Les café-terrasses et les étalages de fleurs et de plantes sont autorisés en cour latérale.

14. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible depuis une voie ou un espace public.

15. Aucune clôture, autre que le mur anti-collision, ne doit être installée sur le site.

16. Des écrans visuels, pare-vent ou contre le bruit sont autorisés sur le site et le bâtiment.

17. Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.

18. Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique doit leur être dédié.

SECTION III

CONDITIONS RELATIVES AU CHARGEMENT ET AU STATIONNEMENT

19. Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée.

20. Aucune unité de stationnement extérieur de véhicules automobiles n'est autorisée.

21. Un stationnement intérieur de véhicules automobile hors sol peut être aménagé. Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1er niveau et le plafond du 2e niveau.



22. Au moins 2 % des unités de stationnement doivent comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

CONDITIONS RELATIVES L’AFFICHAGE

23. une enseigne au sol n’est pas autorisée, sauf si elle fait également saillie avec le bâtiment et sert de support à des plantes vivaces grimpantes.

24. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l’intérieur d’un boîtier et dotée d’une paroi translucide n’est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L’utilisation du tube néon exposé n’est pas autorisée.

25. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment au conditions suivantes:

- a. une telle enseigne n’est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
- b. l’enseigne doit être positionnée sur le second et le troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
- c. la superficie des enseignes ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
- d. la superficie des enseignes ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,

La superficie des enseignes correspondant aux établissements situés sur le lot 6 049 212 n’est pas comptabilisée dans le quota d’enseigne permis pour l’établissement auquel l’enseigne se rapporte.

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre sont autorisées en cour avant.

SECTION V

CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION

27. Un mur anti-collision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et le bâtiment doit être implanté entre la limite d’emprise de la voie ferrée et le bâtiment.

Ce mur doit être localisé à la limite de propriété et peut dépasser une hauteur de 2 m.

28. L’aménagement paysager des espaces verts au sol, au toit et des zones végétalisables des façades doit être entretenu et maintenu en bon état, conformément au plan d’aménagement et d’entretien approuvé dans le cadre de la présente résolution.

Un rapport annuel d’inspection et d’entretien des espaces verts au sol, au toit et des zones végétalisables des façades, réalisé par un professionnel compétent dans le domaine, doit être transmis annuellement à l’arrondissement, après l’entretien du printemps, et ce, au plus tard le 1er juillet de chaque année.

29. Les systèmes mécaniques de ventilation du bâtiment doivent être entretenus et maintenus en bon état, conformément à l’étude et au plans et devis approuvés dans le cadre de la présente résolution.

Un rapport attestant de la conformité de la qualité de l’air réel du bâtiment, réalisée



par un professionnel compétent dans le domaine, doit être transmis à l'arrondissement préalablement à l'occupation du bâtiment.

SECTION VI

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

30. Les documents suivants sont requis lors de la demande de permis de construire:

- a. un plan d'aménagement et d'entretien paysager préparé par un professionnel compétent en ce domaine, comprenant notamment:
 - i. un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés, les dimensions lors de la plantation et à maturité, ainsi que les conditions de viabilité des végétaux qui seront plantés sur le terrain, les toits et dans les bacs de plantation des zones végétalisables des façades faisant l'objet du permis de construire;
 - ii. les plans et devis des fosses, bacs, substrats, supports, systèmes de drainage et d'irrigation et autres détails techniques relatifs à l'aménagement paysager;
 - iii. une étude de viabilité des aménagements paysager proposés incluant des zones végétalisables des façades;
 - iv. un plan d'entretien et de remplacement saisonnier;
- b. des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée située au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.
- c. des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations conformes aux articles 122.10 à 122.13 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée et situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », jointe en annexe B à la présente résolution.
- d. Un plan de gestion de la qualité de l'air intérieur comprenant les éléments suivants:
 - i. une étude de qualité de l'air extérieur, réalisé par un expert compétent dans le domaine, qui propose les caractéristiques du systèmes de ventilation et de climatisation à construire afin de respecter le "tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air" joint en annexe C à la présente résolution;
 - ii. Les plans et devis du système de ventilation mécanique intégrant les recommandations de l'étude de qualité de l'air extérieur ;
 - iii. un plan d'entretien des systèmes de ventilation et de climatisation qui spécifie les fréquences de changement de filtres requises pour préserver la qualité de l'air intérieur.
- e. Une étude des impacts éoliens conformément aux articles 31 à 33 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-



Dame-de-Grâce (01-276);

- f. un plan de gestion des déchets comprenant les éléments suivants:
- i. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - ii. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - iii. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - iv. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - v. la méthode de collecte privée ou publique;
 - vi. la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes;

CHAPITRE IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

31. La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

32. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017):

- a. des objectifs et des critères prévus aux articles 15.1, 29, 30, 68, 69, 122.7, 122.14 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre- Dame-de-Grâce (01-276)
- b. des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. l'expression architecturale s'intègre harmonieusement au cadre bâti existant et aux enjeux particuliers reliés au développement;
2. le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques, façades végétalisées et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
3. le traitement de la volumétrie et des façades et le choix des matériaux de revêtement devrait:
 - a. affiner l'apparence du bâtiment et contribuer à articuler les volumes différents selon la diversité des fonctionnalités qui constituent le bâtiment,
 - b. intégrer harmonieusement l'aménagement des zones végétalisées des façades en tant que composante architecturale;
 - c. assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, retraits, de superposition et d'alternance de plan ou changement d'angle
 - d. être articulés de manière à préserver son caractère architectural même en l'absence de zones végétalisées;



4. la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
5. l'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
6. L'alignement des façades latérales et arrière doit contribuer à créer des perspectives architecturales homogènes du projet d'ensemble;
7. le recul du bâtiment doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux ainsi que la plantation d'arbres;
8. les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser leur impact sur l'utilisation des espaces extérieurs et du toit par les occupants;
9. La disposition des enseignes et leur projection par rapport à façade doivent s'intégrer harmonieusement avec l'expression architecturale de l'ensemble du bâtiment ainsi que l'aménagement des façades végétalisées.

Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes, des végétaux et des arbres. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
2. l'aménagement d'un café-terrasse ou d'un étalage de fleurs et plantes en cour latérale doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la circulation piétonne.
3. Le verdissement de l'interface entre le bâtiment et le boulevard Décarie doit être optimisé avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement;
4. la plantation d'arbres à grand déploiement est favorisé si le sol le permet;
5. l'utilisation de végétaux sur le toit est intégré à l'aménagement des terrasses et autres espaces destinés à l'usage public;
6. les aménagements extérieurs proposés en cour avant et en cour latérale doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
7. le choix de la végétation utilisée et des dispositifs de support pour les zones végétalisées des façades doit tenir compte des variations de niveaux l'ensoleillement, d'exposition aux vents dominants, et des variations des températures saisonnières pour chaque emplacement des bacs de plantations et des supports utilisés pour soutenir les différents types de plantes;
8. des systèmes d'arrosage et de drainage qui optimisent l'économie en eau, en énergie et en manipulation sont à préconisées pour l'ensemble des espaces végétalisés du bâtiment et du site.
9. l'aménagement et entretien des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales, tel que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie;
10. les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;

Objectif 3 :

Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs.



Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. les écrans visuels, pare-vent ou contre le bruit utilisés sur le site et le bâtiment doivent être considérés comme des éléments architecturaux intégrés au traitement de la façade et à l'aménagement des espaces extérieurs;
2. un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);
3. la gestion des déchets proposée doit minimiser son impact sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;
4. un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonisent avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace;
5. des mesures de mitigation doivent être intégrées aux terrasses aménagées au toit et dans les cours afin d'atténuer les impacts éoliens. Ces mesures peuvent inclure la densification de la végétation et l'installation d'écrans protecteurs sur les toits;
6. Les solutions proposées pour assurer la qualité de l'air dans le bâtiment et dans ses espaces extérieurs correspondent aux recommandations formulées par l'INSPQ et adaptées au site dans l'étude de qualité de l'air réalisée.

ANNEXE A

Territoire d'application.

ANNEXE B

Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec.

ANNEXE C

Tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1216290006

RÉSOLUTION CA21 170208

DÉPÔT - RAPPORT DES FAITS SAILLANTS - ÉTATS FINANCIERS 2020

Mme Sue Montgomery dépose le rapport des faits saillants des états financiers 2020 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Un débat s'engage.

61.01 1219060002



RÉSOLUTION CA21 170209**DÉPÔT - RAPPORTS DÉCISIONNELS - MAI 2021**

Mme Sue Montgomery dépose les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA04 17044), pour le mois de mai 2021 et toutes les dépenses du mois de mai 2021.

61.02 1217479008

RÉSOLUTION CA21 170210**DÉPÔT - RECOMMANDATIONS - COMITÉ DE TRAVAIL POUR LA MOBILITÉ SUR LA RUE DE TERREBONNE**

Mme Sue Montgomery dépose les recommandations du Comité de travail pour la mobilité sur la rue de Terrebonne.

Un débat s'engage.

61.03 1215284005

RÉSOLUTION CA21 170211**DÉPÔT - DEMANDE DE FINANCEMENT - PISE 2022-2025**

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Lionel Perez

D'approuver le dépôt de la demande de financement dans le cadre du Programme des infrastructures sportives extérieures (PISE 2022-2025) pour la construction d'un terrain multisport synthétique au parc Mackenzie-King.

De confirmer l'adhésion de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce aux objectifs et modalités du programme PISE 2022-2025.

De confirmer la participation financière de l'arrondissement au projet pour un montant de 800 000 \$.

D'assurer que l'arrondissement assumera les frais d'exploitation du terrain multisport synthétique au parc Mackenzie-King.

D'autoriser Sonia St-Laurent, cheffe de division Sports et loisirs, à signer tout engagement relatif à cette demande.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



61.04 1219160002

RÉSOLUTION CA21 170212**DÉPÔT - PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION PP-117**

Mme Geneviève Reeves dépose :

- une copie modifiée de la résolution CA20 170299;
- le procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement le 8 juin 2021.

61.05 1203558005

RÉSOLUTION CA21 170213**DÉPÔT - CERTIFICAT DE TENUE DE REGISTRE - PP-124**

Mme Geneviève Reeves dépose le certificat de la tenue de registre concernant la résolution CA21 170143 approuvant le projet particulier PP-124 visant à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 12 étages situé au 4845, chemin de la Côte-Saint-Luc, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

61.06 1214570010

RÉSOLUTION CA21 170214**MOTION - CENTRE DE SERVICES 311**

ATTENDU QUE le service 311 fournit depuis 2007 des renseignements essentiels sur les services municipaux;

ATTENDU QUE le service 311 permet de répondre aux requêtes et aux préoccupations des résidentes et résidents sept jours sur sept;

ATTENDU QUE le Centre de services 311 est une unité administrative qui gère les appels et les courriels reçus dans les arrondissements regroupés;

ATTENDU QU'au cours des trois dernières années, 11 arrondissements de Montréal, soit Le Plateau-Mont-Royal, Montréal-Nord, Rivières-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Verdun, Ville-Marie, Ahuntsic-Cartierville, L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Lachine, Pierrefonds-Roxboro, Outremont et Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension ont adhéré au Centre de services 311;



ATTENDU QUE Pierrefonds-Roxboro, le seul arrondissement officiellement bilingue de Montréal, fait partie des 11 arrondissements qui sont sous la gestion du Centre de services du 311;

ATTENDU QUE l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce est l'arrondissement le plus peuplé de la ville de Montréal avec une grande population anglophone;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal a fixé des objectifs de qualité de service pour l'ensemble du territoire montréalais;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal s'est engagé auprès des citoyens à répondre à 80 % des appels en moins de 100 secondes et à avoir un taux d'abandon de moins de 10%;

ATTENDU QUE selon le dernier rapport trimestriel sur la performance des services 311, tous les arrondissements regroupés au centre de services du 311 ont un niveau de service de 98% ou plus et un taux d'abandon d'appel de moins de 2%;

ATTENDU QUE selon le premier rapport trimestriel 2021, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a l'un des pires niveaux de performance de tous les arrondissements de la ville, avec un taux de 42% des appels répondu en moins de 100 secondes et un taux d'abandon de 12%;

ATTENDU QUE les attentes prolongées entraînent un taux plus élevé d'appels abandonnés, ce qui a un impact négatif sur la qualité de service offert aux résidentes et résidents.

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

Que l'arrondissement se donne comme priorité stratégique d'assurer un bon service aux citoyens en y investissant;

Que l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce entreprenne les démarches nécessaires pour s'intégrer au Centre de services 311 de la Ville de Montréal dans les plus brefs délais.

Un débat s'engage.

AMENDEMENT À LA PROPOSITION PRINCIPALE

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

D'ajouter à la suite des attendus les alinéas suivants :

ATTENDU QUE les arrondissements sont les prestataires des services de proximité aux citoyens;

ATTENDU QU'il est toujours dans l'intérêt de la population que les services de proximité comme le 311 soient rendu par les services de l'arrondissement concerné.



Et de remplacer les résolus par les suivants :

Que l'arrondissement continue d'avoir comme priorité stratégique d'assurer un excellent service aux citoyens en y investissant.

Que la Direction d'arrondissement réévalue son rendement de service à la clientèle en analysant tous les paramètres pertinents, incluant le taux de satisfaction des clients par sondage; et

Qu'un rapport avec des recommandations et des pistes de solutions soit présentées au conseil d'arrondissement au plus tard lors de la séance ordinaire de septembre 2021.

Madame la mairesse Sue Montgomery et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Christian Arseneault votent en faveur de la proposition d'amendement.

La conseillère Magda Popeanu et le conseiller Peter McQueen votent contre la proposition d'amendement.

L'AMENDEMENT À LA PROPOSITION PRINCIPALE EST ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

De retirer la proposition principale.

La conseillère Magda Popeanu et le conseiller Peter McQueen votent en faveur de la proposition.

Madame la mairesse Sue Montgomery et les conseillers Marvin Rotrand, Lionel Perez et Christian Arseneault votent contre la proposition.

LE RETRAIT DE LA PROPOSITION PRINCIPALE EST REJETÉ À LA MAJORITÉ

LA PROPOSITION PRINCIPALE TELLE QU'AMENDÉE EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

65.01 1213571008

RÉSOLUTION CA21 170215

MOTION - PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENT 2022-2027

ATTENDU QUE les problématiques liées au transport des biens et personnes sont au cœur des préoccupations des résidentes et les résidents de la Ville de Montréal;

ATTENDU QUE des solutions de transports actifs et collectifs sont essentielles pour l'avenir et le bien être des résidentes et des résidents de notre arrondissement;



ATTENDU QUE les modes de transport actif contribuent notamment à réduire les risques d'accidents et à diminuer la pollution;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal s'est dotée d'un Plan d'action Vision Zéro afin d'améliorer la sécurité pour les usagers les plus vulnérables;

ATTENDU QUE la planification en matière de mobilité doit être faite dans une double perspective d'une mosaïque de milieux de vie à échelle humaine et d'un environnement particulier de l'arrondissement qui est entouré ou traversé par des autoroutes;

ATTENDU QUE plusieurs arrondissements centraux de Montréal se sont dotés au cours des dernières années d'un *Plan local de déplacement*, dont Ahuntsic-Cartierville, Anjou, LaSalle, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Plateau–Mont-Royal, Rosemont–La-Petite-Patrie, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Rosemont–La-Petite-Patrie, Saint-Laurent, Saint-Léonard, Verdun, Ville-Marie, et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension;

ATTENDU QUE chaque jour, des milliers de personnes convergent vers l'arrondissement pour y travailler, apprendre, échanger ou se divertir, auquel s'ajoutent le camionnage et les besoins en livraison des entreprises, le tout générant de nombreux enjeux en matière de sécurité et de nuisances;

ATTENDU QU'un Plan local de déplacement 2022-2027 permettrait à l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce d'établir les lignes directrices d'une mobilité durable, qui favorise la qualité des milieux de vie et facilite les déplacements à pied, à vélo et en modes partagés;

ATTENDU QUE la dernière analyse de déplacements de l'arrondissement a été effectué par le conseiller Warren Allmand il y a plus d'une décennie et qu'aucune étude exhaustive des déplacements n'a été faite depuis;

ATTENDU QUE sur le territoire de l'arrondissement on retrouve un grand nombre de générateurs de déplacements, tel que des universités, hôpitaux, collèges, institutions publiques et religieuses, industries, commerces, etc.

ATTENDU QU'un Plan local de déplacement devrait être le fruit d'un vaste exercice de consultation auprès de la population et de nombreuses parties prenantes sur les enjeux de déplacement, doublé d'une analyse exhaustive du territoire et des conditions de mobilité par des experts;

ATTENDU QUE les élus de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce ont voté en 2018 à l'unanimité un *Plan local de développement durable 2019-2022* qui engageait l'arrondissement à augmenter la part modale des déplacements à pied, à vélo ou en transport en commun;

ATTENDU QUE l'arrondissement s'est engagé à adopter un Plan local de mobilité et pour ce faire il s'est donné comme mesures et cibles d'établir un diagnostic et procéder à une consultation en 2019-2020 afin de déposer en 2021 le plan et amorcer sa mise en œuvre;

ATTENDU QUE les cibles n'ont pas encore été atteintes.

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Christian Arseneault



Que l'arrondissement se dote d'un *Plan local de déplacement 2022-2027* d'ici le 1^{er} avril 2022.

Que l'arrondissement accélère tout procès déjà en cours ou non dans le but de déposer le Plan local de déplacement d'ici le 1^{er} avril 2022.

Que l'arrondissement mise sur des expertises diversifiées pour faire la cueillette et l'analyse des données nécessaires pour la création d'un Plan local de déplacement.

Que l'arrondissement mandate une firme ayant l'expertise dans le domaine pour l'organisation d'une vaste consultation publique auprès de la population générale et des parties prenantes.

Un débat s'engage.

SOUS-AMENDEMENT À LA PROPOSITION PRINCIPALE

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

Au premier résolu de l'amendement à la proposition principale :

- Remplacer la date du 1^{er} septembre 2022 par 1^{er} septembre 2023;

Au second résolu de l'amendement à la proposition principale :

- Remplacer la date du 1^{er} juillet 2022 par 1^{er} avril 2023;

Les conseillers Marvin Rotrand et Lionel Perez votent en faveur de la proposition.

Madame la mairesse Sue Montgomery, la conseillère Magda Popeanu et les conseillers Peter McQueen et Christian Arseneault votent contre la proposition.

SOUS-AMENDEMENT À LA PROPOSITION PRINCIPALE EST REJETÉ À LA MAJORITÉ

Un débat s'engage.

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

De remplacer les extraits précédents par ceux-ci :

Que l'arrondissement **mette en œuvre** un *Plan local de déplacement 2022-2027* d'ici le 1^{er} **septembre** 2022.

Que la **Direction d'arrondissement s'assure** de déposer **à la séance du conseil d'arrondissement** le Plan local de déplacement **avant le 1^{er} juillet 2022**.



Que l'arrondissement mise sur des expertises diversifiées pour faire la cueillette et l'analyse des données nécessaires pour la création d'un Plan local de déplacement.

Que l'arrondissement **procède à une vaste** consultation publique auprès de la population générale et des parties prenantes au **printemps 2022**.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

L'AMENDEMENT À LA PROPOSITION PRINCIPALE EST ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

LA PROPOSITION PRINCIPALE TELLE QU'AMENDÉE EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

65.02 1213571010

RÉSOLUTION CA21 170216

MOTION - VIOLENCE FAITE AUX FEMMES

CONSIDÉRANT QU'une femme sur trois dans le monde subira un acte de violence en raison de son genre;

CONSIDÉRANT QUE la violence faite aux femmes se manifeste sous plusieurs formes, dont entre autres la violence verbale, et qu'elle est présente même dans nos milieux de travail;

CONSIDÉRANT QUE le Québec déplore une hausse inquiétante de féminicides depuis le début de l'année 2021, avec 13 féminicides en 6 mois par rapport à une douzaine en 2020;

CONSIDÉRANT QUE le SPVM dénotait en 2019 que la violence conjugale représentait le quart des crimes contre la personne et 17% des homicides;

CONSIDÉRANT QU'en 1991, le 6 décembre a été institué par le Parlement du Canada Journée nationale de commémoration et d'action contre la violence faite aux femmes à la suite du féminicide survenu à l'École polytechnique de Montréal où 14 jeunes femmes ont été assassinées, le 6 décembre 1989, parce qu'elles étaient des femmes;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Montréal a proclamé le 6 décembre Journée montréalaise de commémoration et d'action contre la violence faite aux femmes et aux filles.



Il est proposé par Sue Montgomery

appuyé par Christian Arseneault
Marvin Rotrand
Lionel Perez
Peter McQueen
Magda Popeanu

Que le conseil d'arrondissement :

- Annonce son intention d'intégrer et de participer aux travaux de la Table de concertation en violence conjugale de Montréal.
- Reconnaisse l'importance de la problématique qu'est la violence faite aux femmes dans notre société.
- Sensibilise la population de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et de Montréal sur les questions de violences faites aux femmes.
- S'engage à travailler en jumelage avec l'arrondissement à financer des organismes luttant contre les violences faites aux femmes.
- S'engage à diffuser les données statistiques en matière de violence faites aux femmes sur son territoire et la Ville de Montréal.
- S'engage à adopter systématiquement une perspective intersectionnelle et inclusive dans l'élaboration des ses règlements d'arrondissement conformément à la *Charte montréalaise des droits et des responsabilités*.

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

65.03 1213571014

L'ordre du jour étant épuisé, madame la mairesse déclare la séance close.

La séance est levée à 12 h 10.

Sue Montgomery
La mairesse d'arrondissement

Geneviève Reeves
La secrétaire d'arrondissement

Les résolutions CA21 170180 à CA21 170216 consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

ANNEXE : Liste complète des citoyens inscrits et leurs questions.



Questions du public – Séance ordinaire du 21 juin 2021 à 19 h

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s

	Prénom	Nom	Organisme représenté (s'il y a lieu)	Sujet de la question	Questions
1	Diane	Chambers		Trucks, Speeding Vehicles, Sometimes Very Heavy Traffic- Residential Street	<p>Have lived on my block for over 40 years. As young families move in, I am increasingly concerned about the following issues- too many delivery and contractor's vehicles, very heavy trucks which use our street as a "pass through".</p> <p>Now recent installation of protective markers for NDG Av bicycle lane has resulted in some contractor vehicles with trailers returning up our one way street. Then there are groups of cars which travel at excess speeds, ignoring the speed humps. This phenomenon may be connected with Grand Boul. synchronization of traffic lights since traffic to cannot continue south bound at Monkland Av. Also as a pedestrian, I have often been intimidated by cars which U- turn at the top of the block.</p> <p>The street is one of the widest in this section of NDG, believe that traffic calming measures might help, also wider curbs at top of street might discouragement. Currently it is often a "Wild West" situation here.</p>
2	Raphaël	Assor		IHRA	<p>Le gouvernement du Québec a récemment annoncé qu'il appuyait la définition de l'antisémitisme de l'International Holocaust Remembrance Alliance (IHRA), rejoignant ainsi la position du gouvernement du Canada et de l'Ontario.</p> <p>Avec la recrudescence des incidents antisémites récents à Montréal, il est plus important que jamais que Montréal adopte la définition de l'IHRA. Bien que le conseil d'arrondissement ait voté son soutien, un membre, Magda Popeanu, a refusé catégoriquement de voter en faveur.</p> <p>La question que je pose à la conseillère Popeanu est la suivante : accepterez-vous de modifier et de présenter une motion lors de la prochaine réunion du conseil municipal pour soutenir inconditionnellement la définition de l'antisémitisme de l'IHRA ?</p> <p>Merci.</p>

3	Valérie	Bell		Service 311	<p>Ma question est pour Magda Popeanu.</p> <p>Je vois que vous voulez intégrer services du 311 avec les services centralisés du 311, afin d'améliorer les services aux citoyens d'arrondissement. Pouvez-vous expliquer comment cela fonctionnait et les bénéfices que nous récolterons?</p>
4	Tony	Alfonso		Benny Skate Park	<p>The NDG Skatepark Coalition will be hosting an event at Benny Skatepark to raise support for a new skatepark in NDG on the weekend of August 21. There is a major crack in the middle of the park making it almost unusable and the fence around the park makes it unwelcoming. Can this council guarantee that they will repair the crack and take down the fence before our event on August 21?</p> <p>In the last borough council meeting there was no clarity about potential locations for a future skatepark in NDG but a lot of encouragement that the borough wants to build a skatepark. Can we have a little bit more clarity about the possibility of expanding the area of the Benny skatepark to meet the needs of the NDG Cote-de-Neiges borough citizens that meets the same commitment that other boroughs have given their constituents?</p>
5	Monique	Charpentier	Comité du patrimoine et du bon voisinage-avenue Hingston	Scrutin référendaire et démocratie	<p>La secrétaire d'arrondissement nous a informés des modalités advenant la tenue d'un scrutin référendaire pour le projet PP-122 (St-Columba), en contexte de pandémie. Nous avons appris que le scrutin se fera uniquement par correspondance (et non par voie électronique, par courriel ou en personne comme ce fut le cas pour le registre) et que les gens auraient environ 2 semaines pour compléter leur bulletin de vote et le renvoyer dans une enveloppe pré-affranchie. Le scrutin aura lieu début août et la période pour recevoir, compléter et renvoyer l'enveloppe correspond aux deux dernières semaines de juillet, soit en plein dans la période de vacances, celle où un bon nombre de Montréalais sont à l'extérieur de leur lieu de résidence. Madame la Mairesse, madame la conseillère et messieurs les conseillers, pensez-vous réellement que les conditions favorables sont réunies pour que le scrutin référendaire et la participation citoyenne s'exercent dans un contexte démocratique optimal ?</p>

6	Carl	Hamilton		Bank of Canada motion or How to serve the public interest as opposed to the interests of capital.	In April, the centre-city council passed a motion calling on the Bank of Canada (BoC) to portray more diversity on Canada's money. This would be a symbolic step that will do nothing to ease food insecurity or stem rapidly rising rents that are financially squeezing many low income people. Since early 2020, the BoC has maintained ultra low short term interest rates and kept long term rates down with a process known as quantitative easing (Q.E.). In 2013, American billionaire investor Stanley Druckenmiller described Q.E. - in the U.S. - as "the biggest redistribution of wealth from the middle class and the poor to the rich ever". Over the last year, household wealth in Canada increased by 22%. 90% of those gains went to homeowners. Marvin Rotrand, will you encourage our 2 councils to pass a motion calling on the BoC to end this maldistribution of wealth (Q.E.)? This would be a real measure that would materially benefit all low income people. It's a matter of fairness and equity.
7	Cora	Santiago		Suspension and what it means for the Borough	I believe that the Quebec Municipal Commission will soon rule on the charges against Sue Montgomery. My question is to Lionel Perez. I note that you are the current deputy Mayor. If Ms. Montgomery is indeed suspended, do you become Mayor or is there a byelection ? Would there be time for that before the regular election in November ?
8	Paul	Shore		Parking Permits in NDG	Hello Mayor Montgomery. About a year ago you proposed an idea that hadn't been talked about much before and that is to oblige anyone who parks on the streets of the Borough to buy a parking permit. You said that no one should be allowed to park their private property on the public domain. I haven't heard anything since. Does the Borough intend to require mandatory parking permits ? If not, will you add the proposal to your electoral program ? I don't know what the other parties think of this, but you deserve to be recognized as the originator of the idea. Thanks.
9	Cheri	Bell		Terrebonne bike path	Hello Sue Montgomery. If you are re-elected, will you reinstall the Terrebonne bike lane? Will it be a priority for you?

10	Jeremie	Alarco		REV	Denis Coderre said that he would like to remove the bike lane on Saint-Denis, which according to the most recent report is the most used bike lane in the city of Montreal. Furthermore, I recently saw on the news a media report that showed the positive economic effects of the bike lane for businesses. Why do you, Mr Perez and Denis not believe in evidence based policies that keep cyclists safe and improve our city's economic resilience?
11	Louise	Chagnon		PP-122 référendum et démocratie	<p>Voter pour un référendum pour le projet PP-122 c'est engager des dépenses payées par les contribuables pour un processus qui ne favorise pas la participation démocratique des citoyens, étant donné la période des vacances pendant laquelle plusieurs résidents seront absents.</p> <p>N'est-il pas préférable de tenir compte du registre dont le message fort, envoyé par 219 résidents est l'absence d'acceptabilité sociale pour ce projet?</p>
12	Jean	Côté	Comité du patrimoine et du bon voisinage - avenue Hingston	PP-122 suite à donner au Régistre	<p>Le projet PP-122 reprend dans ses grandes lignes le projet rejeté en 2016 : démolition de l'église, construction de 7 nouvelles méga maisons, et un garage souterrain. Pour le Parish hall, les promoteurs ont fini par promettre de ne pas construire de mezzanines, in extremis et en dehors de tout cadre réglementaire. Les promoteurs n'ont fait aucune concession ni sur le garage souterrain, ni sur la dimension des maisons, ni sur la réduction des espaces verts. Le 'consensus' que les promoteurs auraient obtenu pour leur projet doit plutôt être considéré comme l'opinion des promoteurs et de quelques partisans. En conclusion, la population du quartier a clairement signifié, par deux fois, en 2016 et en 2021, que des éléments de leur projet demeurent inacceptables. Pourquoi les élus n'invitent-ils pas les promoteurs à rapidement retourner à leur table à dessin et à proposer un projet en harmonie avec le quartier, plutôt que de poursuivre dans la voie d'un scrutin référendaire ?</p>

13	Zhen	Wu		Stop organ trafficking	<p>I would like to bring your awareness of a serious crime against humanity. July 20, 2021, marks 22 years since the Chinese Communist Party (CCP) launched a systematic and brutal campaign to “eradicate” the spiritual discipline of Falun Gong – a traditional spiritual practice centred on the principles of truthfulness, compassion, and tolerance. To this day, the persecution in China is still going on, while the CCP continually covers up its crimes. Thousands of innocent people have suffered from these inhuman conditions. For profit, even vital organs are extracted while the victims are still alive.</p> <p>As the federal government is discussing to pass the Bill S-204 to prohibit Canadian citizens to go abroad to accept illegal consent organ transplantation, I humbly am asking my city to pass a resolution informing our residents about this serious matter and condemning the persecution and the organ harvesting of Falun Gong practitioners in China.</p> <p>I am available to answer your questions.</p>
14	Evan	Thompson	NDG Skatepark Coalition	New Skatepark Consultation in NDG	<p>There were many positive statements from the mayor and councilors at the last meeting to the 3 questions regarding skateparks in NDG, we appreciate the enthusiasm. The Mayor stated that the decision had been taken by the council to allocate money for the Association Skateboard Montreal to hold a public consultation on the details of a new skatepark.</p> <p>Please provide a status on the contract with the ASM start this consultation, and a timeline for holding the consultation. Will the consultation be held before the election? Thank you.</p>

15	Al	Klein		<p>Recent Motion Denouncing Antisemitism, IHRA and Cathy Wong's comments</p>	<p>My question is about the recent motion denouncing the anti-semitism violence in Montreal tabled by Ensemble Montreal at the last city council.</p> <p>I find it very revealing that it was the opposition and not the Mayor's office and Projet Montreal that tabled this motion. I would have thought that denouncing hate of any kind, including Jewish hate, was a commendable thing to do, like the administration did with the declaration denouncing the tragic and islamophobic attack in London, Ontario. I also find it revealing the the version negotiated with Cathy Wong removed any reference to the Israeli-Palestinian conflict as though to sanitize the fact the some people may use this as a pre-text for anti-semitism.</p> <p>Mrs Popeanu: is the most recent hate incidents and crimes agasint the Jewish community not a proof that we need to adopt the IHRA in Montreal? If the Quebec government can do it, why can't Projet Montreal?</p> <p>Second question to Lionel Perez: Please share your views on my comments.</p>
16	Jason	Hughes		<p>Public Question Period</p>	<p>Mayor Montgomery,</p> <p>I have asked several questions at the Borough Council over the past year about vibrations where I live. I am very dissatisfied with the current procedures. It is not fair to citizens that we are not able to ask follow-up questions to seek additional clarity. Our limit is 1000 characters per question, yet you and City Councillors often respond with answers that far exceed that number. The Municipal Public Consultation Office has permitted live questions on consultations. This Borough enabled citizens to engage live during the Empress consultation last Dec. You did not indicate any commitment to making changes in your responses to previous inquiries about this process. Why are you not moving forward to integrate live question asking in Borough Council meetings? The technology exists; it appears the political will is absent. Others share this concern. Will we be able to look forward to asking a question live in August?</p>

17	Susanna	Cere		<p>Traffic study for proposed bike lane / Bike Path on Somerled</p> <p>My question to Mayor Sue Montgomery is can whatever traffic study that was done regarding that proposed bike lane be made public ? If there is no traffic study, is this a similar gesture to what Councillor McQueen did last year on Terrebonne which was to claim a public consensus for the bike lane when in fact there was none ?</p> <p>At the last Borough Council meeting, Councillor Peter McQueen promised good news coming this month about a new bike lane on Somerled.</p> <p>My question to Mayor Sue Montgomery is can whatever traffic study that was done regarding that proposed bike lane be made public ? If there is no traffic study, is this a similar gesture to what Councillor McQueen did last year on Terrebonne which was to claim a public consensus for the bike lane when in fact there was none?</p>
18	Devyn	Vincelli		<p>Borough Budget</p> <p>Mr Perez, you have said that the borough of CDN-NDG doesn't receive enough funding, and that you and your team believe you are best place to fix the situation. However, you have been part of the governing Montreal administration for years. Under Tremblay and more recently under Coderre, and in the last Coderre administration city transfers to the borough shrank by 1.6% even before (snow removal was centralized), without even counting inflation. Meanwhile, since 2017 city transfers to the borough have increased every year. Why should the residents trust you on this file?</p>
19	Sandrine	Campeau		<p>Permit delays</p> <p>I would like to understand why the borough couldn't anticipate and better plan the high demand for permits. This lack of planning is not only a disservice to residents but also to small business. 8 weeks is unacceptable. Peter McQueen and Sue Montgomery: why wasn't small business prioritized for permit requests? The long delays can significantly impact a business that has to either relocate, expand or change its vocation. During Covid, this would have been especially important. Moving forward what steps will you be taking to support small business?</p>

20	Norman	Sabin		<p>CDN-NDG Council Mtg June 21 - Bessborough speed bumps?</p>	<p>Mr Arsenault,</p> <p>Speed bumps are placed to increase safety. How do we measure this benefit? How do we quantify safety? The objective measure is accident rates.</p> <p>Bessborough between Somerled and Terrebonne has been marked for two speed bumps. I have lived on this block since 2009 and there has never been a speeding related accident, as corroborated by neighbors. The accident rate on our block is therefore zero over 10+ years, despite the fact drivers speed everyday. I would say this is strong evidence of safety.</p> <p>Speed bumps are not benign. Their downsides include driver injury, speeding to make up for lost time, attention focused on the bumps instead of school children, repeated stops and starts with excess GHG emissions, making beautiful streets look ugly, increased noise at the bump, and substantial cost.</p> <p>Christian, can you explain the benefits for these two speed bumps? And, if the harms outweigh the benefits, can we cancel? Alternatives? Can we hold a referendum?</p> <p>Thanks.</p>
21	Andria	Falconer		<p>Mandatory for residents to pay to park on the street</p>	<p>Magda Popeanu, what is the position of Projet Montreal on making it mandatory for residents to pay to park on the street. Mayor Montgomery championed that idea last year saying residents should not be allowed to store their private property on the public domain. She said that there should be a requirement to buy a sticker for every car including on quiet residential streets where there is no problem finding parking.</p> <p>This sounds like something Projet Montreal has advanced in some Boroughs such as Plateau Mont Royal. If elected to a majority on the Borough Council, would your party adopt such a policy for 2022?</p>

22	Christine de Castelbajac	Non	Plan du patrimoine dans NDG	Cela fait bien longtemps maintenant qu'aucune politique de sauvegarde des bâtiments et sites patrimoniaux n'a été envisagée dans CDN- NDG. Nous venons d'assister à un 2e processus de registre dans le projet PP 122 qui a 4 ans d'intervalle, et après de nombreux changements de propriétaires dans le quartier, a à nouveau remporté un succès fracassant. 224 en 2017, 219 cette année. L'amour pour notre quartier ne se tarie pas. La population tient à ses enclos paroissiaux et ne veut pas donner de chèque en blanc aux promoteurs. Les habitants du quartier on rempli leur devoir de citoyens jusqu'au bout. Alors Mesdames et Messieurs c'est maintenant votre tour en tant que conseillers, allez-vous enfin des votre prochain mandat élaborer une règlement en ce sens? Merci
23	Celine Trudeau		Reduction du parc immobilier résidentiel NDG	Qu'elle est la position de votre parti sur la reduction du parc immobilier résidentiel dans le secteur NDG, via la transformation d'un immeuble zoné résidentiel pour devenir un immeuble institutionnel? Ma question s'adresse a M. Lionel Perez et ensuite a Mme Sue Montgomery.
24	Monika Skonieczny		Noise by-law violation by commercial tenant	On Sept 4, 2020 I filled a noise complaint with the city regarding a new mechanical equipment installation at the back of a commercial property located at 5785 Sherbrooke St. O #1, and across a laneway from my property. A city inspection confirmed elevated noise levels; a letter of violation, dated Oct 2, 2020, was sent to the property owner directing them to correct the issue within 5 days of receipt. Over 260 days have passed since then and to date no substantive steps have been taken by the property owner or commercial tenant to eliminate the source of this noise pollution. Since Sept 2020, four (4) different inspectors have visited my property over a half dozen times to confirm that the noise exceeds the limits of the city's noise by-laws; the latest visit was on May 18, 2021. My question is: at what point does the city's HVAC contractor/acoustics engineer get involved to resolve an ongoing noise by-law violation?

25	Nina	Fana		St-Colomba Referendum	<p>Hello,</p> <p>I am concerned about the decrepit state of St-Colomba Church and the impact on the surrounding neighbourhood. It is time to move forward with project like the one we have before council. I will respect the democratic decision if people vote in favour or against but I believe we need some finality on this matter.</p> <p>Democracy is a beautiful thing but we must let the people decide – DON'T BLOCK the people's will. The arguments against having the referendum don't hold water and are excuses to block the project as far as I'm concerned.</p> <p>Mr McQueen – Will you vote in favour of the referendum to allow your residents the CITIZENS who will be most impacted by the new project to decide?</p> <p>Mr Perez – Same question.</p>
----	------	------	--	-----------------------	--



Dossier # : 1217397002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 122 155 \$ (toutes taxes incluses si applicables) à Femmes du monde à Côte-des-Neiges, pour le projet "Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes" dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) pour la période du 6 septembre 2021 au 31 mars 2023 et approuver le projet de convention à cette fin.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder un soutien financier de 127 155 \$, toutes taxes comprises si applicables, à Femmes du monde à Côte-des-Neiges afin de réaliser le projet « Quartiers alliés contre les violences » pour la période 17 août 2021 au 31 mars 2023 dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023).

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 14:04

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1217397002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 122 155 \$ (toutes taxes incluses si applicables) à Femmes du monde à Côte-des-Neiges, pour le projet "Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes" dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) pour la période du 6 septembre 2021 au 31 mars 2023 et approuver le projet de convention à cette fin.

CONTENU

CONTEXTE

Entente MTESS-Ville

Le Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS) a été créé dans le cadre de la mise en œuvre de la Stratégie nationale de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale et vise à soutenir financièrement des initiatives et la réalisation de projets.

Afin d'encadrer la gestion de ce fonds, le ministère de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal concluent, pour des périodes déterminées, des ententes administratives de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale au titre des Alliances pour la solidarité.

Ainsi, une nouvelle entente administrative a été signée en 2018 à la suite de l'adoption, en 2017, du Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Celle-ci, d'une durée de cinq (5) ans et d'une somme de 44,75 M\$, couvre la période du 1^{er} novembre 2018 au 31 mars 2023. L'enveloppe annuelle confiée à la Ville de Montréal est de 10 M\$.

En 2019, la Ville de Montréal a révisé la méthode de répartition des fonds de l'entente MTESS-Ville. Elle utilise dorénavant l'indice de défavorisation basée sur la mesure du panier de consommation (MPC). Selon ce nouvel indice, 24.1 % de la population de l'arrondissement est en situation de faible revenu, soit plus de 39 000 personnes représentant la plus forte proportion (11,6 %) de personnes pauvres dans l'agglomération de Montréal. Afin de tenir compte de cette nouvelle réalité, l'enveloppe annuelle attribuée à

l'arrondissement a été augmentée de 26 %, en passant de 482 042 \$ à 607 685 \$ pour les trois prochaines années (2020-2023). Ce budget est ajustable, une partie peut être reportée aux années subséquentes selon les besoins.

Les projets, initiatives et interventions financés dans le cadre de cette entente doivent répondre notamment aux critères suivants :

- S'inscrire dans les grandes politiques et orientations du gouvernement;
- Soutenir les priorités stratégiques montréalaises en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale;
- Faire l'objet d'une analyse partagée des besoins et des priorités et d'une concertation avec les représentants du milieu devant répondre aux objectifs des planifications stratégiques régionales et des plans d'action de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale ainsi qu'aux objectifs de la Stratégie nationale;
- Viser à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale, notamment par des projets d'interventions en matière de développement social et communautaire, de prévention de la pauvreté, d'aide à l'intégration en emploi des personnes éloignées du marché du travail, d'insertion sociale et d'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de pauvreté dans les territoires à concentration de pauvreté.

Décision(s) antérieure(s) Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce:

Le déploiement de l'enveloppe budgétaire de 1 823 055 \$ octroyé à l'arrondissement pour les années 2020 à 2023 s'est décliné en plusieurs étapes. Les modalités de cette nouvelle entente ainsi que le cadre de référence local de l'appel à solutions ont été présentés aux organismes lors de deux séances d'information tenues en février 2020.

Un premier appel de projets a été lancé en 2020 octroyant un montant total de 1 341 900 \$ à seize (16) organismes.

Un deuxième appel a été lancé du 12 février au 19 mars 2021 octroyant un montant total de 359 000 \$ à cinq (5) organismes.

Ce sommaire vise à accorder un soutien financier de 122 155 \$ à l'organisme Femmes du monde à Côte-des-Neiges, soit la somme résiduelle des fonds de l'entente MTESS-Ville octroyés à l'arrondissement, pour la réalisation d'une offre d'activités de sensibilisation de la population et des acteurs sociaux à la problématique des violences conjugales et familiales. Si cette recommandation est adoptée par le conseil, cette entente de gré à gré entre l'arrondissement et l'organisme Femmes du monde à Côte-des-Neiges clos le processus d'octroi de soutien financier dans le cadre de l'entente MTESS-Ville 2020-2023..

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Relativement à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS) CG 19 0325 du 20 juin 2019

Approuver une nouvelle approche de répartition des fonds basée sur la mesure du panier de consommation dans le cadre de l'Entente administrative de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale avec le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale destinée aux arrondissements et aux villes liées.

CG 18 0440 du 23 août 2018

Approuver le projet d'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité entre le ministère du Travail, de

l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal, par laquelle le ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale confie à la Ville la gestion d'une enveloppe de 44,75 M\$ pour cinq ans, soit 4,75 M\$ en 2018-2019, 10 M\$ en 2019-2020, 10 M\$ en 2020-2021, 10 M\$ en 2021-2022 et 10 M\$ en 2022-2023.

CG 18 0372 du 21 juin 2018

Approuver un projet de modification à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité entre le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal, afin de prolonger de sept mois ladite Entente et par laquelle le ministre confie à la Ville la gestion d'une enveloppe de 5,25 M\$ pour la période du 1^{er} avril 2018 au 31 octobre 2018.

CG 17 0195 du 18 mai 2017

Approuver un projet de modification à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité, entre le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal (CG16 0194) afin de prolonger de six mois ladite Entente et par laquelle le ministre confie à la Ville la gestion d'une enveloppe de 4,5 M\$ pour la période du 1^{er} avril 2017 au 30 septembre 2017.

CG 16 0194 du 24 mars 2016

Approuver un projet de modification à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité, entre le ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal, afin de prolonger d'un an ladite Entente et par laquelle le ministre confie à la Ville la gestion d'une enveloppe de 9 M\$ pour la période du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2017.

Relativement aux décisions de l'arrondissement

CA21 170130 du lundi 3 mai 2021

Accorder un soutien financier totalisant la somme de 359 000 \$, incluant toutes les taxes si applicables, à 5 organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023)

CA20 170216 du mardi 8 septembre 2020

Accorder un soutien financier totalisant la somme de 1 341 900 \$, incluant toutes les taxes si applicables, à 16 organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023)

DESCRIPTION

Les violences conjugales et familiales sont un enjeu de société depuis longtemps et le nombre de féminicides survenus au Québec depuis le début 2021 a incité l'arrondissement à solliciter l'expertise de l'organisme communautaire Femmes du monde à Côte-des-Neiges afin d'évaluer comment il pourrait soutenir des actions pour avoir un impact significatif sur cette problématique.

En effet, le centre pour femmes est très engagé dans la prévention et l'intervention auprès des femmes victimes de violence conjugale et autres formes de violence. En 2019-2020, 174 demandes d'aides ont été reçues à cet égard. Si cette problématique était déjà présente et difficile à adresser publiquement, le confinement a ajouté des contraintes majeures pour les femmes, tout particulièrement celles de la diversité. Avec le déconfinement progressif au cours des prochains mois, les dangers vont encore augmenter, car la violence s'accroît en situation de séparation ou post-séparation. Les demandes d'aides

à SOS violence conjugale et aux maisons d'hébergement et les 13 victimes depuis le début de l'année en font foi.

Dans le cadre de ce sommaire, un seul projet est recommandé pour un soutien financier en vertu d'une entente de gré à gré entre l'arrondissement et Femmes du monde à Côte-des-Neiges, pour répondre à cet enjeu préoccupant. La Direction culture, sports, loisirs et développement social (DCSLDS) a entamé des discussions le 6 avril dernier avec la directrice de l'organisme afin d'élaborer un projet d'intervention et de sensibilisation à la problématique des violences conjugales et familiales auprès de différents groupes de la population.

De plus, l'équipe des agents de communication de la division des communications et des relations avec les citoyens de l'arrondissement jouera un rôle conseil et de facilitateur dans la diffusion de la promotion des activités.

Le descriptif et le soutien financier que la Ville accorde à cet organisme se résume comme suit:

Nom de l'organisme: Femmes du monde à Côte-des-Neiges

Nom du projet: Quartiers alliés contre les violences faite aux femmes

Brève description du projet: L'objectif est de sensibiliser la population de l'arrondissement et d'outiller les intervenants tant communautaires qu'institutionnels.

Les actions vont s'articuler autour deux volets:

1) une campagne de visibilité co-construite avec les intervenants et des femmes concernées qui s'adresse à la population de l'arrondissement. Elle se déploie à l'aide d'affichages dans les espaces publics et d'interventions terrain sous formes de kiosques dans les parcs et les lieux publics de l'arrondissement. Un comité organisateur composé de résidentes et intervenantes évaluera les autres actions médiatiques plus appropriées. La campagne se conclura en 2022 avec une activité grand public dans le cadre des 12 jours d'actions contre les violences faites aux femmes.

2) une série d'ateliers pour les intervenants communautaires et les intervenants de première ligne de l'arrondissement. Ces formations visent une meilleure compréhension des enjeux et un meilleur référencement.

Montant de la contribution recommandée: 122 155 \$

Organisme	Nom du projet	Statut	Soutien accordé		Soutien recommandé		Budget global du projet	Date de fin du projet
			2019	2020-21	2021-2022	2022-2023	%	
Femmes du monde à Côte-des-Neiges	Quartiers alliés contre les violences faite aux femmes	Nouveau	S/O	S/O	61 078 \$	61 077 \$	87 %	31-03-23

JUSTIFICATION

Par ce projet il s'agit de donner de la visibilité à cet enjeu qui touche toutes les catégories sociales de la population en faisant appel à toute la communauté afin que les personnes se sentent interpellées et jouent un rôle d'alliées dans un objectif de créer un environnement sécuritaire.

Le projet veut créer les conditions pour une mobilisation de soutien et des alliances autour

des enjeux de la violence familiale et conjugale. Pour ce faire il s'articule autour de deux axes:

- Formation des intervenants communautaires et de plusieurs employés de première ligne de l'arrondissement;
- Campagne de sensibilisation auprès de la population.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget alloué par l'Entente Ville-MTESS demeure entièrement financé par le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale du gouvernement du Québec. Dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023), le MTESS confie à la Ville la gestion d'une enveloppe de 10 M \$ annuellement pour une période de cinq (5) ans.

Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne la lutte à la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*.

La somme nécessaire à ce dossier, 122 155 \$, est prévue au budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville.

Ainsi, le montant global de l'enveloppe budgétaire pour les années 2020-2023 dont dispose l'arrondissement a été attribuée à 19 organismes dans le cadre de deux appels de projet et trois ententes de gré à gré.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette initiative s'inscrit dans le Chantier A du nouveau Plan climat 2020-2030 Pour une ville inclusive, résiliente et carboneutre : « Mobilisation de la communauté montréalaise »

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les impacts de la crise sanitaire et des enjeux de violence touchent spécifiquement les femmes avec un impact amplifié pour les femmes issues de la diversité (perte du réseau de soutien d'origine, vulnérabilité socio-économique, isolement linguistique). La mise en oeuvre du projet voit l'inclusion dans le comité organisateur de la campagne de sensibilisation de femmes résidentes de l'arrondissement afin qu'elles puissent apporter leur propre analyse critique sur les moyens d'action.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Dans la situation de crise en cours, il est difficile de confirmer si ce projet aura besoin d'ajustements ou d'adaptations. Si la situation perdure, la Ville et l'Organisme devront s'entendre à cet effet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication publique, Annexe 2 du projet de convention.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conformément au calendrier de réalisation du projet.

Le projet fera l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement et du Service de la diversité et de l'inclusion sociale. Un rapport d'étape est requis à la fin de chacune des années du projet et un rapport final est requis au plus tard le mois suivant la date de fin de chacun des

projets. L'organisme s'engage à fournir un rapport d'étape et un rapport final aux dates prévues à cet effet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Iulia Ramona BOAR BUCSA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Isabelle LÉPINE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Hélène BROUSSEAU, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Chloe LANGLOIS, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

Hélène BROUSSEAU, 9 juillet 2021

RESPONSABLE DU DOSSIER

Michaëlle RICÉ
Conseiller(ère) en développement
communautaire

Tél : 514 872-6086
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-06-30

Sonia GAUDREAU
Directrice

Tél : 514 872-6364
Télécop. :



Femmes du monde à CDN CONV MTESS 2018-2023.docx (1).pdf

**CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE
FONDS QUÉBÉCOIS D'INITIATIVES SOCIALES
DANS LE CADRE DES ALLIANCES POUR LA SOLIDARITÉ
2018 - 2023**

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, ayant une adresse au 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H3X 2H9, agissant et représentée par le secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution CA04 1704, du conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **FEMMES DU MONDE À CÔTE-DES-NEIGES**, personne morale légalement constituée sous l'autorité de la partie III de la Loi des compagnies, dont l'adresse principale est le 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 597, Montréal (Québec) H3S 2T6, agissant et représenté par Patrizia Vinci, coordonnatrice dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription T.P.S. : 6868 6767 RT0001
Numéro d'inscription T.V.Q. : 1146204533
Numéro d'inscription d'organisme de charité : 868686767 RR0001

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

L'Organisme et la Ville sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE la Ville et le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (ci-après le « **MTESS** ») ont conclu une Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des alliances pour la solidarité pour la période du 1^{er} novembre 2018 au 31 mars 2023 (ci-après l'« **Entente** »);

ATTENDU QUE le MTESS et la Ville ont convenu que cette dernière assumerait la gestion de l'Entente;

ATTENDU QUE l'Organisme entend s'attaquer aux problématiques en lien avec les situations de pauvreté, d'exclusion sociale et à risque vécues par des individus et des familles et entend aussi promouvoir la qualité de vie et la protection de l'environnement urbain;

ATTENDU QUE l'Organisme a pour mission d'accueillir les aînés autonomes et semi-autonomes de toutes provenances sociales, économiques et culturelles et de leur proposer diverses activités et services sociocommunautaires tout en encourageant la création des liens, de réseaux d'entraide et la participation à la vie démocratique de l'organisme;

ATTENDU QUE dans le cadre de l'Entente, l'Organisme sollicite la participation financière de la Ville pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente Convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente Convention, prévoir les conditions qui s'y rattachent;

ATTENDU QUE la Ville et l'Organisme se préoccupent de l'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que la réalisation du Projet de l'Organisme peut nécessiter certains ajustements ou adaptations, en cohérence avec la mission de l'Organisme en raison de la pandémie de la COVID-19 afin de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée de l'Organisme;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel il pourrait être assujéti à la conclusion de la présente Convention ou en cours d'exécution de celle-ci;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION**

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente Convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la Convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

Dans la présente Convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

2.1 « Annexe 1 » : la description du Projet;

- 2.2 « Annexe 2 » :** le protocole de visibilité mentionné à l'article 4.4 de la présente Convention;
- 2.3 « Annexe 3 » :** le Guide d'accompagnement en matière de communications mentionné à l'article 4.4 de la présente Convention;
- 2.4 « Annexe 4 » :** le Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle;
- 2.5 « Projet » :** le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue à l'article 5.1 de la présente Convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
- 2.6 « Rapport annuel » :** le document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente Convention;
- 2.6 « Reddition de compte » :** les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet;
- 2.7 « Responsable » :** la Directrice;
- 2.8 « Unité administrative » :** Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

ARTICLE 3 **OBJET**

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser le Projet.

ARTICLE 4 **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération des sommes versées par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet. En aucun cas, la contribution financière ne pourra servir à appuyer la mission globale de l'Organisme;

- 4.1.2 assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et à assumer tout dépassement des coûts requis pour sa réalisation, étant entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 5.1 de la présente Convention;
- 4.1.3 exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie de COVID-19 a un impact sur la réalisation du Projet, soumettre, pour approbation du Responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du Projet.

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente Convention;
- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés en lien avec le Projet et les activités qui y sont reliées.

4.3 Respect des lois

se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville.

4.4 Promotion et publicité

- 4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville et de celle du MTESS, conformément au *Protocole de visibilité* joint à la présente Convention à l'Annexe 2, le cas échéant, et au *Guide d'accompagnement en matière de communications* joint à la présente Convention à l'Annexe 3, dans tout document, communication, activité, publicité, affichage, rapport de recherche ou document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente Convention (ci-après la « Publication ») et faire en sorte que la Publication reflète, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville et par le MTESS par rapport aux autres personnes qui auraient contribué au Projet. Tout écrit relatif au Projet doit être approuvé par le Responsable et par le MTESS avant diffusion;
- 4.4.2 associer et inviter la Ville et le MTESS aux différents événements en relation avec le Projet.

4.5 Aspects financiers

- 4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable. Cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, étant entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable;

Cette Reddition de compte doit lui être remise au plus tard le 30 avril de chaque année et doit couvrir la période comprise entre la signature de la présente Convention et le 31 mars pour la première année et la période du 1^{er} avril d'une année au 31 mars de l'année suivante pour les années subséquentes.

Nonobstant l'alinéa 2 ci-dessus, au moment de la terminaison de la présente Convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

- 4.5.2 tenir une comptabilité distincte de celle concernant les autres secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente Convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées et joindre ces informations financières dans ses états financiers annuels;
- 4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville, le Vérificateur général du Québec ou leurs représentants, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives. De plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville et du Vérificateur général du Québec ou de leurs représentants, durant les heures normales de bureau, pour répondre à leurs questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives leur permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention;
- 4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;
- 4.5.5 dans la mesure où le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1), ses états financiers vérifiés conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, et transmettre, pour chaque année de la présente Convention, au Responsable, copie desdits états financiers vérifiés, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.6 dans la mesure où le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de moins de cent mille dollars (100 000 \$), et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Responsable ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;

4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les trente (30) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 Conseil d'administration

4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;

4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et à cette fin, lui faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 Responsabilité

4.7.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente Convention. L'Organisme s'engage également à prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre cette dernière par des tiers en raison de la présente Convention et sans limiter la généralité de ce qui précède, en raison de la licence concédée à l'article 11 de la présente Convention, et la tient indemne en capital, frais et intérêts de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;

4.7.2 assumer seule toute la responsabilité à l'égard des tiers et à assumer seule la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de la présente Convention.

4.8 Séance du conseil d'arrondissement

lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente Convention.

4.9 Communications des informations

L'Organisme doit fournir, sur demande, tous les comptes, dossiers ou documents de toute nature, relatifs à la présente Convention, à toute personne autorisée par la Ville afin qu'elle puisse les examiner, les vérifier et en prendre copie. Ces documents doivent demeurer disponibles pendant six (6) ans suivant la date de réclamation.

L'Organisme autorise la Ville à transmettre au MTESS, aux ministères et aux organismes du gouvernement du Québec qui peuvent être concernés par la présente Convention une copie de la présente Convention ainsi que, sur demande, toute information, financière ou autre, ou tout document concernant l'Organisme ou la présente Convention.

4.10 Dispositions particulières

L'Organisme s'engage à soumettre à la Ville, pour son approbation, une demande de contribution financière comportant les informations requises par le Responsable telles que, mais non limitativement, le montant de la demande et un état détaillé de son utilisation, le contexte, les objectifs et les résultats attendus, les retombées anticipées, les activités prévues et le calendrier de réalisation, les ressources humaines, matérielles et financières nécessaires, les contributions humaines, matérielles et financières des organismes participants, y compris celles des bailleurs de fonds, la mention des organismes associés à la réalisation et les états financiers vérifiés du dernier exercice complété. Cette demande de contribution financière sera jointe à la présente Convention à l'Annexe 1.

4.11 Clause linguistique

Toute communication de l'Organisme devra être adressée en français. Il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage de l'Organisme dans les locaux de la Ville et à l'extérieur sur le domaine de la Ville, lesquels devront respecter l'article 58 de la Charte de la langue française, à savoir qu'ils soient rédigés en français, ou qu'ils soient exprimés en français et dans une autre langue, avec nette prédominance du français sur l'autre langue en terme de visibilité.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de cent vingt-deux mille cent cinquante cinq dollars (122 155 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

5.2.1 Pour l'année 2021-2022 :

La somme sera remise à l'ORGANISME en un versement au montant de soixante et un mille soixante dix huit dollars (61 078 \$) en un versement dans les trente jours (30) de la signature de la présente Convention;

5.2.2 Pour l'année 2022-2023 :

La somme sera remise à l'ORGANISME en deux versements :

5.2.3.1 un premier versement au montant de quarante huit mille huit cent soixante deux dollars (48 862 \$) suivant la remise du rapport d'étape, ce versement étant effectué au plus tard le 30^e avril 2022.

5.2.3.2 un deuxième versement au montant de douze mille deux cent quinze dollars (12 215 \$), dans les trente (30)^e jours de la remise du rapport final, ce versement étant effectué au plus tard le 30^e avril 2023.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6 GOVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit, dans la réalisation des activités et du Projet prévus à la présente Convention, agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

L'Organisme doit notamment informer le Responsable, par écrit, de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration avec la Ville ou avec l'Organisme.

6.3 L'Organisme doit utiliser la contribution financière octroyée dans le cadre de la présente Convention aux fins qui y sont prévues, cette contribution ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7 DÉFAUT

7.1 Il y a défaut :

7.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente Convention;

7.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

7.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

7.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif.

7.2 Dans le cas prévu au sous-paragraphe 7.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut réviser le niveau de la contribution financière en avisant par écrit l'Organisme ou retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis,

l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente Convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

- 7.3** Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 7.1.2, 7.1.3 et 7.1.4, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.
- 7.4** S'il est mis fin à la présente Convention en application des articles 7.2 ou 7.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme.

ARTICLE 8 **RÉSILIATION**

- 8.1** La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps à la présente Convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subis par l'Organisme, sur préavis écrit de trente (30) jours, en acquittant le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet.
- 8.2** L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.
- 8.3** Toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due. Ce dernier doit également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci.

ARTICLE 9 **DURÉE**

La présente Convention prend effet à sa signature par les Parties et se termine, sous réserve des articles 8 et 9, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard le 31^{er} mars 2023.

Nonobstant la fin de la présente Convention prévue ci-haut, il est entendu que les articles 4.5.1, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 4.5.7, 4.7, 4.8, 4.9 et 12 continueront à produire leurs effets entre les Parties.

ARTICLE 10 **ASSURANCES**

- 10.1** L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente Convention, une police d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions de dollars (2'000'000 \$) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée.
- 10.2** De plus, la police doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation de la police. Aucune franchise stipulée dans la police ne

sera applicable à la Ville.

- 10.3** L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente Convention, une copie de la police ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, à chaque année, le certificat de renouvellement de la police, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 11 **PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

L'Organisme concède à la Ville, à titre gratuit, une licence non exclusive, pour la durée maximale du droit d'auteur prévue par la loi, sans limite territoriale, pour son propre usage et irrévocable, lui permettant notamment de reproduire, de traduire, de publier et de communiquer au public, par quelque moyen que ce soit, en totalité ou en partie, les renseignements liés aux travaux ou documents en lien avec le Projet réalisé par l'Organisme, ses employés ou ses sous-traitants. La Ville n'utilisera ces renseignements et ces documents qu'à des fins municipales.

ARTICLE 12 **DÉCLARATION ET GARANTIES**

- 12.1** L'Organisme déclare et garantit :

12.1.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente Convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

12.1.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, travail écrit, représentation ou activité ayant lieu sous son contrôle en lien avec le Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

12.1.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente Convention et notamment ceux lui permettant de consentir la licence prévue à l'article 11 de la présente Convention;

12.1.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente Convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 13 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 13.1 Entente complète**

La présente Convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

- 13.2 Divisibilité**

Une disposition de la présente Convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et force exécutoire.

13.3 Absence de renonciation

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou recours.

13.4 Représentations de l'Organisme

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 Modification à la présente Convention

Aucune modification aux termes de la présente Convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 Lois applicables et juridiction

La présente Convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 Ayants droit liés

La présente Convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 Cession

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente Convention.

13.9 Avis et élection de domicile

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente Convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 597, Montréal (Québec) H3S 2T6, et tout avis doit être adressé à l'attention de Patrizia Vinci. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 5160, boulevard Décarie, 6^e étage, Montréal, Québec, H3X 2H9 et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

La présente Convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux mais qui, pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le^e jour de 2021

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Geneviève Reeves
Secrétaire d'arrondissement

Le^e jour de 2021

**FEMMES DU MONDE À
CÔTE-DES-NEIGES**

Par : _____
[Patrizia Vinci](#), coordonnatrice

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal, le 16^e jour d'août 2021. (Résolution CA21).

ANNEXE 1 PROJET

#4923 - Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes - Demande de soutien financier (envoyée le 25 juin 2021 à 10:33)

Nom de l'organisme	Mission
Femmes du monde à Côte-des-Neiges	Femmes du monde à Côte-des-Neiges est un centre de femmes qui a comme mission d'offrir un lieu de rencontre, de solidarité, d'entraide, d'échange et de rapprochement entre femmes. Notre travail a comme objectif de favoriser l'intégration de toutes les femmes à la communauté et d'encourager leur participation citoyenne. Nous militons pour informer et sensibiliser la population aux conditions de vie des femmes et à la défense de leurs droits.

Nature de la demande

Demande de soutien financier formulée dans le cadre de l'appel de projet: Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce- Appel sur invitation Entente Ville-MTESS 2021-2023 (Lutte contre la pauvreté et l'exclusion)

Informations générales

Nom du projet: Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes
Numéro de projet GSS: 4923

Répondant du projet

Le répondant du projet est-il également le responsable de l'organisme?
Non

Prénom: Patrizia
Nom: Vinci
Fonction: Coordonnateur(trice)
Numéro de téléphone: (514) 735-9027
Numéro de télécopieur:
Courriel: coordination@femmesdumondecdn.org

Signataire du projet

Le signataire du projet est-il également le responsable de l'organisme?
Oui

Prénom: Patrizia
Nom: Vinci
Fonction: Coordonnateur(trice)

Échéancier du projet

Quel est l'échéancier du projet?

Période du projet		
	Date de début	Date de fin
Prévue	2021-09-06	2023-03-31

Date limite de réception du rapport final ⓘ

2023-05-01

Résumé du projet

Notre centre est déjà très engagé dans la prévention et l'intervention auprès des femmes victimes de violence conjugale et autres formes de violence faites aux femmes. En 2020-2021, nous avons reçu 173 demandes d'aides à cet égard. Si cette problématique était déjà présente et difficile à adresser publiquement, la pandémie a ajouté des contraintes majeures pour les femmes, tout particulièrement celles de la diversité. Le déconfinement augmente encore plus ces dangers, car la violence augmente en situation de séparation ou post-séparation. Les demandes d'aides à SOS violence conjugale et aux maisons d'hébergement et les 13 victimes depuis janvier au 20 mai en sont témoin.

(<https://canadianwomen.org/fr/les-faits/les-femmes-en-temps-de-pandemie-les-faits/> <https://csf.gouv.qc.ca/article/publicationsnum/les-femmes-et-la-pandemie/societe/les-violences-faites-aux-femmes-en-periode-de-crise-sanitaire/>).

C'est pour cela qu'il est primordial de donner de la visibilité à cet enjeu et faire un appel à toute la communauté afin que les personnes se sentent interpellées et jouent un rôle d'alliés dans l'objectif de créer un environnement sécuritaire. Ce projet veut créer les conditions pour une mobilisation de soutien et des alliances autour des enjeux de la violence familiale et conjugale. L'objectif est de sensibiliser la population de l'arrondissement et outiller les intervenants tant communautaires que institutionnels.

Les actions vont s'articuler sur deux volets:

1) une campagne de visibilité co-construite avec les intervenant.e.s et des femmes concernées qui s'adresse à la population de l'arrondissement. Elle se déploiera avec des affichages dans les espaces publics, et de interventions terrain sous formes de kiosques dans les parcs et les lieux publics de l'arrondissement. Un comité organisateur composé de résidentes et intervenantes évaluera les différentes actions médiatiques plus appropriées. La campagne se conclura avec une activité grand public dans le cadre des 12 jours d'actions contre les violences faites aux femmes.

2) une série d'ateliers pour les intervenant.e.s communautaires et les intervenants de première ligne de l'arrondissement. Ces formations visent une meilleure compréhension des enjeux et un meilleur référencement.

Impacts, résultats, activités

IMPACT(S) VISÉ(S)

Créer un filet de sécurité par une meilleure visibilité des enjeux de violence et des ressources existantes dans l'ensemble du quartier

RÉSULTAT(S) ATTENDU(S)

L'enjeux des violences familiales et conjugales a une meilleure visibilité dans l'arrondissement et mobiliser pour le changement

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Recrutement des membres (femmes et partenaires) pour le comité organisateur de la campagne de sensibilisation

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par semaine	1	1	2	5	10

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Rencontres du comité organisateur (femmes résidentes de l'arrondissement et partenaires) pour la planification de la campagne de sensibilisation

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par mois	6	1	2	5	10

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Campagne de sensibilisation contre les violences familiales et conjugales

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par année	2	2			

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Campagne de sensibilisation - Tournée de kiosque d'information et de sensibilisation dans les parcs de l'arrondissement et/ou dans les services publics de l'arrondissement

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par mois	3	2	4		180

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Clôture de la campagne de sensibilisation - Activité de discussion grand public

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par année	1	1	3		60

Mesures des résultats**Précision**

Par des données administratives et des indicateurs de rendement collectés dans le cadre du projet (ex : nombre de participant.e.s, nombre d'interventions, de plaintes, etc.)

Par des questionnaires remplis avant et après par les participants

Autres, veuillez préciser

Par de témoignages recollés auprès de la population ou des intervenants

Autres, veuillez préciser

Par des informations collectées par les organismes partenaires

IMPACT(S) VISÉ(S)

Avoir une meilleure compréhension de la différence entre conflit de couple et violence familiale et conjugale ainsi que des ressources existantes

RÉSULTAT(S) ATTENDU(S)

Meilleure compréhension des enjeux et des ressources et amélioration des liens et de la collaboration entre les différents partenaires

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Semaine de conférences sur les violences familiales et conjugales pour les différents partenaires

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par année	1	4	3		60

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Ateliers de formation sur la violence conjugale et familiale volet : principes de base

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par année	1	4	3		60

ACTIVITÉ(S) PRÉVUE(S)

Atelier de formation sur la violence conjugale et familiale volet : comment être un meilleur allié

Fréquence de l'activité	Nombre de fréquences	Nombre de fois par fréquence	Durée en heures de l'activité	Nombre de groupes	Nombre de participants
Par année	1	4	3		60

Mesures des résultats	Précision
Par des données administratives et des indicateurs de rendement collectés dans le cadre du projet (ex : nombre de participant.e.s, nombre d'interventions, de plaintes, etc.)	
Par des questionnaires remplis avant et après par les participants	
Autres, veuillez préciser	Évaluation qualitative verbale

Lieu(x) où se déroule le projet

Même adresse que l'organisme
No civique: 6767
Rue: chemin de la Côte-des-Neiges
Numéro de bureau: 597
Code postal: H3S 2T6
Ville: Ville de Montréal
Ville précision:

Nom du lieu: Sur la plateforme Zoom au besoin

Nom du lieu: Parcs de l'arrondissement/autres lieux publics à définir

Priorités d'intervention

- Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble - Lutte contre la pauvreté et l'exclusion: Vivre-ensemble
- Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble - Lutte contre la pauvreté et l'exclusion: Intégration
- Favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble - Lutte contre la pauvreté et l'exclusion: Lutte contre la pauvreté

Personnes différentes bénéficiant des activités du projet

	Nb. hommes	Nb. femmes	Autres identités de genre	Total (H + F + Autres)
Prévu	150	280	0	430

Groupes d'âge auxquels s'adresse directement le projet

- Jeunes adultes (18 – 35 ans)
- Adultes (36 – 64 ans)

Type(s) de ménage(s) auxquels s'adresse directement le projet

- Familles monoparentales
- Couples avec enfant

Autres caractéristiques de la population directement ciblée par le projet

- Minorités visibles
- Personnes issues de l'immigration
- Personnes victimes de violences conjugales

Personnes issues de l'immigration

- Immigrants récents (moins de 5 ans)
- Immigrants depuis plus de 5 ans

Analyse différenciée selon les sexes et intersectionnelle (ADS+)

Le projet a-t-il fait l'objet d'une analyse différenciée selon les sexes et intersectionnelle (ADS+)?

Oui

Informations complémentaires:

Les impacts de la pandémie et des enjeux de violence touchent spécifiquement les femmes. Ces impacts peuvent être amplifiés pour les femmes issues de la diversité à cause de problématiques spécifiques qui s'ajoutent à celles vécues par toutes les femmes (par ex. perte du réseau de soutien d'origine, vulnérabilité socio-économique, isolement linguistique). La mise en oeuvre du projet voit l'inclusion dans le comité organisateur de la campagne de sensibilisation des femmes résidentes de l'arrondissement afin qu'elles puissent apporter leur propre analyse critique sur les moyens d'action. Le contenu de la campagne et des activités de formation sera préparé avec une analyse des enjeux diversifiée dans la compréhension et dans la réception du message pour les hommes et pour les femmes tout en incluant tout particulièrement les facteurs supplémentaires reliés à l'immigration et à la diversité tels que nommés ci-dessus. L'évaluation de l'impact devra prendre en compte ces défis.

Contributions des partenaires

Nom du partenaire: Autofinancement
Précision: Femmes du monde à Côte-des-Neiges

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Appui financier	15 229,02 \$	Oui

Nom de la personne ressource: Patrizia Vinci
Adresse courriel: coordination@femmesdumondecdn.org
Numéro de téléphone: (514) 735-9027
Adresse postale: #597
Ville: Ville de Montréal
Province: Québec
Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)
Précision: ALAC

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez Comité organisateur		Oui
Promotion / Sensibilisation		Oui
Ressources humaines		Oui

Nom de la personne ressource:
Adresse courriel:
Numéro de téléphone:
Adresse postale: 5165, Queen-Mary #350
Ville: Ville de Montréal
Province: QC
Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)
Précision: Prévention CDN-NDG

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez comité organisateur		Oui
Ressources humaines		Oui
Promotion / Sensibilisation		Oui

Nom de la personne ressource:
Adresse courriel:
Numéro de téléphone:
Adresse postale: 6767, chemin de la Côte-des-Neiges
Ville: Ville de Montréal
Province: QC
Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)

Précision: SIARI

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Promotion / Sensibilisation		Oui
Ressources humaines		Oui

Nom de la personne ressource:

Adresse courriel:

Numéro de téléphone:

Adresse postale: 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 499

Ville: Ville de Montréal

Province: QC

Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)

Précision: Conseil communautaire NDG

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez Comité organisateur		Oui
Promotion / Sensibilisation		Non

Nom de la personne ressource:

Adresse courriel:

Numéro de téléphone:

Adresse postale: 5964 Avenue Notre-Dame-de-Grâce Suite 204

Ville: Ville de Montréal

Province: QC

Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)

Précision: Corporation de développement communautaire CDN

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez Comité organisateur		Oui
Promotion / Sensibilisation		Oui

Nom de la personne ressource:

Adresse courriel:

Numéro de téléphone:

Adresse postale: 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 695

Ville: Ville de Montréal

Province: QC

Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)

Précision: Bienvenue NDG

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez Comité organisateur		Oui
Ressources humaines		Oui
Promotion / Sensibilisation		Oui

Nom de la personne ressource:

Adresse courriel:

Numéro de téléphone:

Adresse postale: 2180 Avenue Belgrave

Ville: Ville de Montréal

Province: QC

Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)

Précision: Baobab familial

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez Comité organisateur		Oui
Ressources humaines		Non
Promotion / Sensibilisation		Non

Nom de la personne ressource:

Adresse courriel:

Numéro de téléphone:

Adresse postale: 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 599

Ville: Ville de Montréal

Province: Québec

Code postal: H3S 2T6

Budget pour le personnel lié au projet

Poste(s) à taux horaire régulier	Taux horaire régulier	Nombre d'heures par semaine	Taux des avantages sociaux par semaine	Nombre de semaines prévu	Nombre de postes prévu	Budget total prévu
Coordonnateur(trice)	28,00 \$	21	135,24 \$	69	1	49 903,56 \$
Agent(e) de communication	35,00 \$	7	0,00 \$	47	1	11 515,00 \$
Conférencier(ère)	75,00 \$	6	0,00 \$	1	6	2 700,00 \$
Conférencier(ère)	75,00 \$	4	0,00 \$	1	4	1 200,00 \$
Total						65 318,56 \$

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)

Précision: Bienvenue NDG

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez Comité organisateur		Oui
Ressources humaines		Oui
Promotion / Sensibilisation		Oui

Nom de la personne ressource:

Adresse courriel:

Numéro de téléphone:

Adresse postale: 2180 Avenue Belgrave

Ville: Ville de Montréal

Province: QC

Code postal: H3S 2T6

Nom du partenaire: Organisme à but non lucratif (OSBL)

Précision: Baobab familial

Type de soutien	Montant	Soutien confirmé
Autres : précisez Comité organisateur		Oui
Ressources humaines		Non
Promotion / Sensibilisation		Non

Nom de la personne ressource:

Adresse courriel:

Numéro de téléphone:

Adresse postale: 6767, chemin de la Côte-des-Neiges, bureau 599

Ville: Ville de Montréal

Province: Québec

Code postal: H3S 2T6

Budget pour le personnel lié au projet

Poste(s) à taux horaire régulier	Taux horaire régulier	Nombre d'heures par semaine	Taux des avantages sociaux par semaine	Nombre de semaines prévu	Nombre de postes prévu	Budget total prévu
Coordonnateur(trice)	28,00 \$	21	135,24 \$	69	1	49 903,56 \$
Agent(e) de communication	35,00 \$	7	0,00 \$	47	1	11 515,00 \$
Conférencier(ère)	75,00 \$	6	0,00 \$	1	6	2 700,00 \$
Conférencier(ère)	75,00 \$	4	0,00 \$	1	4	1 200,00 \$
Total						65 318,56 \$

Informations complémentaires

Au besoin, ajouter des informations complémentaires sur le projet

La section "campagne de sensibilisation" du projet sera mis en oeuvre en concertation avec des groupes de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce, ainsi qu'en collaboration avec l'arrondissement afin de couvrir l'ensemble du territoire. Ceci permettra une mise en commun des groupes communautaires des deux zones de l'arrondissement. Nous allons nous appuyer sur des actions déjà existantes qui pourront renforcer notre capacité de promotion et de diffusion de l'information auprès de la population:

La campagne de sensibilisation demande une première période de planification. Le comité organisateur aura la tâche d'identifier les contenus et les moyens les plus appropriés et les plus efficaces. Les cibles populationnelles qualitatives et quantitatives pourront être mieux définies une fois les moyens de promotion décidés. Elles seront indiquées dans le rapport d'étape du projet.

La réalisation du projet se fera en collaboration avec le service des communications de l'arrondissement qui pourra jouer un rôle de facilitateur, notamment dans la diffusion de la promotion des activités de formation à l'interne et en utilisant les outils déjà existants pour les communications externes.

Les partenaires déjà associés au projet (voir liste et lettres d'appui) vont contribuer à travers leur participation au comité organisateur de la campagne, à la promotion auprès des intervenants communautaires et de la population, au soutien logistique pour l'éventuelle traduction et à la logistiques des kiosques de promotion. Leur contribution peut être évaluée autour de 10 000\$.

Documents spécifiques au projet

Budget détaillé du projet

Nom du fichier	Périodes
FDM-CDN Budget GSS.xlsx	Non applicable

Bilan de la dernière édition du projet (si complété hors GSS)

—

Tous autres documents pertinents au projet (lettre d'intention, d'appui, dépliant, revue de presse, etc.)

Nom du fichier	Périodes
FDM-CDN Lettres d'appui combinées.pdf	Non applicable

Résolution de votre conseil d'administration désignant une personne habilitée à signer la (les) convention(s) avec la Ville de Montréal.

Nom du fichier	Périodes
2021-05-27 Résolution signataire MTESS-Ville.pdf	Validité du 2021-05-27

Engagement du répondant

Nom du fichier
FDM-CDN Document d'engagement.pdf

Atteste que les renseignements qui figurent dans ce formulaire sont exacts et complets et qu'en cas de modification, nous nous engageons à informer sans délai la Ville de Montréal.

Qui

ANNEXE 2

PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

PROTOCOLE DE COMMUNICATION PUBLIQUE DE L'ENTENTE ADMINISTRATIVE SUR LA GESTION DU FONDS QUÉBÉCOIS D'INITIATIVES SOCIALES DANS LE CADRE DES ALLIANCES POUR LA SOLIDARITÉ

1. LE CONTEXTE

Les Alliances pour la solidarité contiennent une clause sur les communications qui indique que « *les parties conviennent que toute annonce publique relative à la présente entente doit respecter les modalités d'un protocole de communication publique convenant aux deux parties* » (article 7).

Ce protocole de communication publique vise à préciser les principes et les modalités de communication qui guideront les organismes signataires dans *la gestion de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales* dans le cadre des Alliances pour la solidarité, ci-dessous nommée l'Entente.

2. LES PRINCIPES DIRECTEURS

2.1 Le présent protocole de communication publique s'applique à l'ensemble des organismes avec qui le gouvernement du Québec a signé des Alliances pour la solidarité.

2.2 Le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) doit être informé au préalable de l'ensemble des annonces publiques liées aux projets financés dans le cadre de l'Entente et avoir la possibilité de prendre part à ladite annonce.

2.3 Tous les moyens de communication utilisés doivent faire connaître au minimum :

- le titre du ou des projets;
- la contribution financière du Fonds québécois d'initiatives sociales;
- la nature du ou des projets;
- les partenaires de l'entente, dont le MTESS.

Les moyens utilisés doivent respecter le Programme d'identité visuelle gouvernementale et être approuvés par le MTESS.

3. LES MODALITÉS DE COMMUNICATION

3.1 Les organismes doivent, 15 jours ouvrables avant toute annonce publique liée à l'Entente, transmettre au MTESS l'information relative au projet soutenu et à l'annonce qui en découle. Cette information doit être transmise à la direction régionale de Services Québec concernée².

3.2 Dans le cas où le ou les projets soutenus donnent lieu à une annonce publique, celle-ci est organisée en collaboration entre la Direction des communications du MTESS, la Direction régionale de Services Québec et l'organisme impliqué.

² Minimalement, la Direction régionale doit être informée de toute annonce publique. Celle-ci devra effectuer les liens avec la Direction des communications du MTESS et le Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales,

4. CLAUSE DE VISIBILITÉ LIANT LES ORGANISMES SUBVENTIONNÉS

4.1 Les lettres d'entente, les contrats ou les protocoles relatifs à des subventions accordées à des organismes dans le cadre de cette entente doivent comporter une clause de visibilité, agréée par les partenaires. Les organismes signataires des Alliances pour la solidarité sont responsables d'insérer cette clause de visibilité à l'intérieur des lettres d'ententes, des contrats ou des protocoles qu'elles signent avec les organismes subventionnés dans le cadre de cette entente.

4.2 Le libellé de la clause de visibilité reprendra les éléments suivants :

Lorsqu'ils produisent des documents, quel qu'en soit le support, les organismes subventionnés dans le cadre de cette entente, ou rémunérés à la suite d'un contrat réalisé pour le compte des partenaires, doivent mentionner sur le document que celui-ci, ou le projet auquel il se réfère, a été financé par le Fonds québécois d'initiatives sociales, administré par le MTESS.

De plus, lorsqu'il s'agit de documents promotionnels (affiche, dépliant, brochure, publicité, stand, site Web, etc.) de documents d'information ou de rapports de recherche, la participation du MTESS doit être mentionnée.

Par ailleurs, si le projet d'un organisme donne lieu à un événement public, l'organisme doit convier le MTESS à y participer, et ce, au moins 15 jours ouvrables à l'avance.

La visibilité accordée aux partenaires de l'Entente n'exclut pas qu'une visibilité soit consentie à tout autre partenaire au projet subventionné, sur accord du MTESS et de l'organisme signataire de l'Alliance pour la solidarité.

ANNEXE 3

GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT EN MATIÈRE DE COMMUNICATIONS



Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS) dans le cadre des Alliances pour la solidarité

Guide d'accompagnement en matière de communications

Ce document s'adresse aux organismes signataires et aux mandataires des Alliances pour la solidarité.

Le Guide précise certains éléments du Protocole de communication publique, situé en Annexe 3 de l'Entente administrative sur la gestion du FQIS, dans le cadre des Alliances pour la solidarité (ci-après nommé l'Entente).

Rappel des principes directeurs et des modalités de communication de l'Entente

- *Le présent protocole de communication publique s'applique à l'ensemble des organismes avec qui le gouvernement du Québec a signé une Alliance pour la solidarité;*
- *Le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) doit être informé au préalable de l'ensemble des annonces publiques liées aux projets financés dans le cadre de L'Entente (Alliance pour la solidarité) et avoir l'opportunité de participer à ladite annonce;*
- *Tel que prévu au point 3.1, les organismes doivent, 15 jours ouvrables avant toute annonce publique liée à l'Entente, transmettre au MTESS l'information relative au projet soutenu et à l'annonce qui en découle.*
- *Les moyens utilisés doivent respecter le Programme d'identité visuelle gouvernementale et être approuvés par le MTESS.*

Précisions en lien avec les principes directeurs

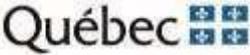
Tous les outils de communication produits dans le cadre des Alliances pour la solidarité, autant les outils de promotion de la mesure (site Web, matériel promotionnel), que les actions de relations publiques (communiqué de presse, conférence de presse), doivent être déposés à votre direction régionale de Services Québec pour validation¹. Le niveau de validation ministérielle sera évalué selon l'outil utilisé et le contenu véhiculé.

Visibilité requise et conformité au Programme d'identité visuelle du gouvernement du Québec

Pour vous guider en matière de visibilité requise au regard de la contribution du gouvernement du Québec, le tableau suivant a été produit. L'emplacement conforme du logo est quant à lui expliqué à la section 2. Notons que le logo à utiliser dans le cadre des Alliances pour la solidarité est celui du gouvernement du Québec. Les logos des organismes signataires, mandataires et autres partenaires des Alliances pour la solidarité peuvent aussi être ajoutés.

¹ La validation inclut : la conformité au Programme d'identité visuelle du gouvernement du Québec, à la visibilité requise et à la Politique linguistique ministérielle, ainsi qu'une annotation de toute anomalie (ex. : image discordante)

1. VISIBILITÉ REQUISE SELON L'OUTIL DE COMMUNICATION UTILISÉ

OUTIL DE COMMUNICATION	ÉLÉMENTS DE VISIBILITÉ <small>avec la participation financière de</small> 		
	Logo officiel :	Mention minimale :	Mention complète :
Communiqué de presse, conférence de presse (Rappel : l'organisme doit aviser le MTESS 15 jours ouvrables à l'avance pour permettre une possible participation ministérielle)	s. o. ²	s. o.	oui <i>Cette mention doit obligatoirement apparaître dans le préambule (« lead ») du communiqué.</i>
Publicité imprimée ou numérique dans les journaux ou hebdomadaires locaux, régionaux ou nationaux	oui	oui	Si souhaité, en remplacement de la Mention minimale
Section du site Web organismes signataires et des mandataires traitant de l'Alliance pour la solidarité	oui	s. o.	oui
Articles dans des infolettres ou courriels traitant de l'Alliance pour la solidarité	oui	oui	Si souhaité, en remplacement de la Mention minimale
Autres publicités, vidéos ou informations sur le Web et dans les médias sociaux	oui		
Imprimés (Affiches, dépliants)	oui		
Matériel événementiel (invitation, papillon officiel et kiosque)	oui		
Radio	s. o.	oui	s. o.
Documentation officielle des organismes signataires et des mandataires concernant les projets (ex : Rapport, document d'appels de projets, etc.)	oui	s. o.	oui

² S.O. : sans objet

2. CONFORMITÉ AU PROGRAMME D'IDENTITÉ VISUELLE DU GOUVERNEMENT

a. Emplacement du logo officiel pour les outils de communication

b. Zone de protection et taille minimale du logo officiel

Afin d'assurer une visibilité convenable de la signature, il faut toujours laisser autour de celles-ci une zone de protection exempte de texte ou de tout autre élément graphique, et ce, que le média soit imprimé ou électronique.

La largeur des zones de protection correspond à la largeur d'un rectangle du drapeau du Québec.



La hauteur du drapeau du Québec ne doit pas être inférieure à 5,5 mm. La signature doit être facilement reconnaissable et lisible. Il ne faut pas déformer la signature en l'étirant horizontalement ou verticalement.

Avec la participation financière de :



Application minimale pour imprimés

En aucun cas la hauteur du drapeau ne doit être inférieure à 5,5 mm

c. Emplacement de la mention minimale ou de la mention complète :

Dans un communiqué, la mention complète doit obligatoirement apparaître dans le préambule (« lead »).

Dans les autres cas, la mention minimale ou la mention complète doit être placée à l'intérieur du document, à l'intérieur de la page couverture du document ou en clôture de l'outil de communication concerné.

3. POUR PLUS D'INFORMATION

Veuillez contacter le communicateur régional de votre Direction régionale de Services Québec, en écrivant à : DR06_Communications@servicesquebec.gouv.qc.ca

ANNEXE 4

RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

VILLE DE MONTRÉAL

RÈGLEMENT

18-038

RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

Vu les articles 573.3.1.2 et 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19);

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION I

DÉFINITIONS

1. Dans le présent document, les expressions ou les mots suivants signifient :

1° « autorisation de contracter » : autorisation délivrée conformément au chapitre VII de la *Loi sur les contrats des organismes publics* (RLRQ, chapitre C-65.1);

2° « communications d'influences » : les activités de lobbying au sens de l'article 2 de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbying* (RLRQ, chapitre T-11.011);

3° « conflit d'intérêts » : il y a conflit d'intérêts lorsqu'il existe un risque, aux yeux d'une personne raisonnablement informée, que l'intérêt personnel d'une des personnes suivantes ou ses devoirs envers un autre client que la Ville, un ancien client ou un tiers nuisent à ses devoirs envers la Ville et, notamment, lorsqu'une de ces personnes agit pour un client ayant des intérêts opposés à ceux de la Ville ou lorsqu'une de ces personnes agit pour un client dont les intérêts sont de nature telle qu'il peut être porté à préférer certains d'entre eux par rapport à ceux de la Ville ou que son jugement et sa loyauté peuvent en être défavorablement affectés : le soumissionnaire, un de ses dirigeants ou administrateurs, un de ses employés affecté à la réalisation du contrat visé, un sous-contractant ou un employé d'un sous-contractant affectés à la réalisation du contrat visé;

4° « contingence » : conformément à l'article 573.3.0.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), toute modification à un contrat qui constitue un accessoire à celui-ci et qui n'en change pas la nature;

5° « contravention » : le fait de ne pas respecter une obligation ou une interdiction prévue au présent règlement ou de faire une déclaration ou une affirmation solennelle en vertu du présent règlement qui est incomplète ou inexacte de l'avis de la Ville;

6° « inadmissible » : s'entend de l'état d'une personne qui ne peut pas, pour la période prévue à l'article 27 du présent règlement, présenter une soumission pour la conclusion d'un contrat avec la Ville ni conclure un tel contrat, un contrat de gré à gré ou un sous-contrat relié directement ou indirectement à de tels contrats;

7° « intervenant » : les soumissionnaires, les adjudicataires de contrats ou tout autre cocontractant de la Ville;

8° « période de soumission » : période entre le lancement d'un appel d'offres et l'octroi d'un contrat;

9° « personne liée » : personne morale pour laquelle la personne qui a contrevenu au présent règlement est administratrice, dirigeante ou détentrice, directement ou indirectement, d'actions du capital-actions qui lui confèrent au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances et rattachés aux actions de la personne morale, et société en nom collectif, en commandite ou en participation pour laquelle la personne qui a contrevenu au présent règlement est associée ou dirigeante;

10° « personne responsable de l'appel d'offres » : personne désignée à ce titre dans les documents d'appel d'offres;

11° « règlement » : le présent règlement sur la gestion contractuelle;

12° « situation conférant un avantage indu » : situation où une des personnes suivantes a été associée de quelque manière que ce soit à la préparation de l'appel d'offres ou a eu accès à des renseignements relatifs à l'appel d'offres qui ne sont pas rendus disponibles ou accessibles aux autres soumissionnaires et qui est de nature à conférer un avantage indu au soumissionnaire : i) le soumissionnaire, ii) un employé ou ancien employé du soumissionnaire, iii) un sous-contractant du soumissionnaire ou iv) un employé ou ancien employé d'un sous-contractant du soumissionnaire;

13° « unité d'affaires » : un service de la Ville ou, lorsqu'il s'agit d'un arrondissement, l'arrondissement;

14° « variation des quantités » : une variation des quantités d'éléments prévus au contrat si une telle variation est permise en vertu de ce contrat;

15° « Ville » : la Ville de Montréal.

SECTION II

OBJET

2. Le présent règlement a pour objectif de répondre aux obligations prévues à l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

SECTION III

CHAMP D'APPLICATION

3. Le présent règlement s'applique à tous les contrats conclus par la Ville et aux démarches en lien avec ceux-ci ainsi qu'à tous les sous-contrats reliés directement ou indirectement à de tels contrats, et ce, peu importe leur valeur et est réputé en faire partie intégrante.

Femmes du monde à Côtes-des-Neiges [REDACTED] 31 de 35

Initiales _____

1217397002 [REDACTED]

Initiales _____

CHAPITRE II

MESURES VISÉES PAR L'ARTICLE 573.3.1.2. DE LA LOI SUR LES CITÉS ET VILLES

SECTION I

LIENS PERSONNELS OU D'AFFAIRES, CONFLIT D'INTÉRÊTS ET SITUATIONS CONFÉRANT UN AVANTAGE INDU

4. Dans le cadre d'un appel d'offres, tout membre d'un comité de sélection ou d'un comité technique a l'obligation de déclarer sans délai au secrétaire du comité de sélection ou technique les liens personnels ou d'affaires qu'il a :

1° avec un des soumissionnaires;

2° avec un des associés d'un soumissionnaire et, le cas échéant, un de ses dirigeants si le soumissionnaire est une société en nom collectif, en commandite ou en participation;

3° avec un des administrateurs d'un soumissionnaire et, le cas échéant, un de ses dirigeants de même qu'avec toute personne qui détient des actions de son capital-actions qui lui confèrent au moins 10 % des droits de vote, pouvant être exercés en toutes circonstances et rattachés aux actions de la personne morale si le soumissionnaire est une personne morale. La Ville se réserve le droit de remplacer le membre visé par cette situation.

5. En déposant sa soumission, le soumissionnaire déclare ne pas être en situation de conflit d'intérêts ni dans une situation lui conférant un avantage indu. L'adjudicataire doit également déclarer toute telle situation si elle survient pendant l'exécution du contrat.

SECTION II

COMMUNICATIONS D'INFLUENCES

SOUS-SECTION 1

COMMUNICATIONS DES SOUMISSIONNAIRES AVEC UN REPRÉSENTANT DE LA VILLE

6. Durant la période de soumission d'un appel d'offres, il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de communiquer avec une autre personne que la personne responsable de cet appel d'offres au sujet de celui-ci.

Le soumissionnaire peut toutefois communiquer avec le bureau de l'inspecteur général ou du contrôleur général au sujet du comportement de la personne responsable ou de l'intégrité du processus d'octroi du contrat.

7. Il est interdit au soumissionnaire ou à toute personne qui agit aux fins de ce dernier de chercher à influencer la personne responsable de cet appel d'offres dans ses communications avec celle-ci.

SOUS-SECTION 2

LOBBYISME

8. Lorsque des communications d'influence ont eu lieu pour l'obtention d'un contrat de gré à gré, le cocontractant doit affirmer solennellement par écrit à la Ville, le cas échéant, que ces communications l'ont été conformément à la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRQ, chapitre T-11.011), au *Code de déontologie des lobbyistes* et aux avis du Commissaire au lobbyisme.

Le cocontractant doit également faire état par écrit, le cas échéant, des personnes par qui et à qui les communications d'influence ont été effectuées en vue de l'obtention du contrat et affirmer solennellement que cette liste est complète.

9. En déposant une soumission, le soumissionnaire affirme solennellement qu'il n'y a pas eu et qu'il n'y aura pas de communication d'influence, même par une personne inscrite au registre des lobbyistes, pendant la période de soumission.

10. Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville doit collaborer aux opérations de vérification et d'enquête du Commissaire au lobbyisme dans son mandat visant à assurer le respect de la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRQ, chapitre T-11.011) et du *Code de déontologie des lobbyistes*.

11. Tout élu, membre du personnel de cabinet et tout employé de la Ville qui est approché par une personne cherchant à influencer une prise de décision sur un sujet visé par la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (RLRQ, chapitre T-11.011), doit demander à cette personne si elle est inscrite au registre des lobbyistes. Dans le cas contraire, l'élu, le membre du personnel de cabinet ou l'employé de la Ville doit l'informer de l'existence de la loi précitée et de l'obligation de s'inscrire au registre des lobbyistes avant de poursuivre sa démarche et en informer le Commissaire au lobbyisme.

SECTION III

CONFIDENTIALITÉ

12. La composition des comités de sélection et technique, les dossiers évalués, les délibérations et les recommandations formulées sont confidentiels.

Tous les documents relatifs à la tenue d'un comité de sélection, notamment les notes personnelles et l'évaluation individuelle de chacun de ses membres, doivent être obligatoirement conservés par la Ville pour la période requise pour ce type de documents en vertu du calendrier des délais de conservation des documents de la Ville, une telle période ne pouvant toutefois être inférieure à un an suivant la fin du contrat.

Le secrétaire et les membres du comité de sélection et technique doivent signer le formulaire intitulé Engagement solennel des membres joint en annexe au présent règlement.

Malgré le premier alinéa, dans le cadre des concours de design et d'architecture, la composition des comités de sélection et technique n'est pas confidentielle.

13. Tout intervenant, employé, membre du personnel de cabinet ou élu doit agir avec loyauté et respecter la confidentialité des informations dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions ou, le cas échéant, de l'exécution de son contrat, à moins que la loi ou un tribunal n'en dispose autrement.

SECTION IV

PRÉVENTION DE LA CORRUPTION, COLLUSION ET AUTRES MANOEUVRES FRAUDULEUSES

14. Nul ne peut, directement ou indirectement, dans le contexte de la préparation ou présentation d'une soumission ou dans le cadre de la conclusion d'un contrat de gré à gré ou de l'exécution de tout contrat de la Ville, effectuer ou tenter d'effectuer de la collusion, de la corruption, une manoeuvre frauduleuse ou participer ou tenter de participer à un autre acte susceptible d'affecter l'intégrité du processus d'appels d'offres ou de sélection du cocontractant de gré à gré ou l'exécution de tout contrat.

SECTION V

SOUS-CONTRACTANT

15. Le cocontractant de la Ville ne peut pas faire affaires avec des sous-contractants inadmissibles dans le cadre de l'exécution du contrat sauf si la Ville l'autorise expressément en vertu du deuxième alinéa de l'article 28 ou des articles 29 ou 30.

Dès que le cocontractant a connaissance d'une violation, par son sous-contractant, au présent règlement, il doit en informer la Ville immédiatement.

16. Sauf si la Ville l'autorise expressément, une personne inadmissible, autre qu'un sous-contractant, ne peut travailler ou avoir un quelconque intérêt dans le cadre d'un contrat de la Ville et d'un sous-contrat s'y rattachant directement ou indirectement et le cocontractant de la Ville ne peut pas permettre ni tolérer de telles situations.

SECTION VI

GESTION CONTRACTUELLE

17. Les actes de gestion contractuelle prévus au deuxième alinéa de l'article 18 et aux articles 19 et 20 peuvent être posés par le fonctionnaire responsable du contrat et désigné à cette fin par le directeur de l'unité d'affaires concerné, ou par son représentant désigné, et doivent être documentés.

Pour tout acte ne respectant pas les paramètres prévus à ces articles, l'autorisation de l'instance décisionnelle compétente de la Ville pour l'octroi du contrat est requise.

SOUS-SECTION 1

VARIATION DES QUANTITÉS

18. Dans les contrats à prix unitaire, la Ville peut autoriser un budget pour les variations des quantités.

Lorsqu'un tel budget est autorisé, chaque élément à prix unitaire prévu au contrat ne peut être augmenté d'un pourcentage supérieur à celui de ce budget.

SOUS-SECTION 2

UTILISATION DU BUDGET ALLOUÉ AUX CONTINGENCES

19. Le budget alloué aux contingences peut être augmenté de la somme correspondant à une variation des quantités à la baisse ou à un retrait d'éléments prévus au contrat dans la mesure où le montant total du budget de contingences n'excède pas 20 % du montant total du contrat, incluant les taxes applicables, dans le respect des limites ci-après énoncées :

1^o pour un contrat d'une valeur inférieure à 10 000 000 \$, incluant toutes les taxes applicables, le budget alloué aux contingences peut être augmenté d'une somme maximale de 500 000 \$, incluant toutes les taxes applicables;

2^o pour un contrat d'une valeur de 10 000 000 \$ à 19 999 999,99 \$, incluant toutes les taxes applicables, le budget alloué aux contingences peut être augmenté d'une somme maximale de 1 000 000 \$, incluant toutes les taxes applicables;

3^o pour un contrat d'une valeur de 20 000 000 \$ à 50 000 000 \$, incluant toutes les taxes applicables, le budget alloué aux contingences peut être augmenté d'une somme maximale de 2 500 000 \$, incluant toutes les taxes applicables;

4^o pour un contrat dont la valeur est supérieure à 50 000 000 \$, incluant toutes les taxes applicables, le budget alloué aux contingences peut être augmenté d'une somme maximale de 5 000 000 \$, incluant toutes les taxes applicables.

20. Le budget alloué aux contingences ne peut être utilisé que dans les cas suivants :

1^o pour payer la dépense associée à une contingence;

2^o pour payer la dépense associée à une variation des quantités lorsque qu'aucun autre budget n'est disponible à cette fin;

3^o pour payer, conformément aux termes du contrat, la dépense associée à une augmentation d'honoraires rémunérés à pourcentage.

SECTION VII

COLLABORATION AVEC L'INSPECTEUR GÉNÉRAL

21. Conformément à l'article 57.1.9 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), les personnes visées à cet article et tous représentants de celles-ci doivent notamment permettre à l'inspecteur général ou à ses représentants d'examiner tout livre, registre ou dossier ou d'obtenir tout renseignement pertinent à la réalisation de son mandat.

Elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants d'utiliser tout ordinateur, tout matériel ou toute autre chose se trouvant sur les lieux visités pour accéder à des données pertinentes à la réalisation de son mandat et contenues dans un appareil électronique, un système informatique ou un autre support ou pour vérifier, examiner, traiter, copier ou imprimer de telles données.

En outre, elles doivent également permettre à l'inspecteur général et à ses représentants de pénétrer, à toute heure raisonnable, dans un bâtiment ou sur un terrain pour procéder à l'examen prévu au deuxième alinéa et lui prêter toute aide raisonnable.

De plus, tout intervenant ou tout administrateur, dirigeant ou employé de celles-ci doit offrir une pleine et entière collaboration à l'inspecteur général et à ses représentants désignés dans le cadre de ses opérations de vérification et d'inspection liées à un contrat visé par le présent règlement. Il doit répondre de façon complète et véridique, dans les plus brefs délais, à toute demande provenant de l'inspecteur général ou de ses représentants désignés. Il doit notamment se présenter à l'heure et à l'endroit désignés par l'inspecteur général ou ses représentants afin de répondre aux demandes de renseignements de ceux-ci.

CHAPITRE III

CONTRAVENTIONS AU RÈGLEMENT

22. Tout membre d'un conseil, membre du personnel de cabinet ou employé de la Ville qui contrevient sciemment au présent règlement est passible des sanctions prévues par l'article 573.3.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

23. Devient automatiquement inadmissible la personne qui contrevient aux articles 9, 14, 15 ou 16 de même que toute personne liée à cette dernière ainsi que toute personne pour laquelle elle agissait lors de la contravention.

24. La Ville peut déclarer inadmissible une personne qui contrevient aux articles 5, 6, 7 ou 8 ou un intervenant qui contrevient à l'article 13. Le cas échéant, devient également inadmissible toute personne liée à cette dernière ainsi que toute personne pour laquelle elle agissait lors de la contravention.

25. Lorsqu'une personne contrevient à l'article 5 dans le cadre d'un processus d'appel d'offres, sa soumission en réponse à cet appel d'offres est automatiquement rejetée. Si la Ville découvre une telle contravention en cours d'exécution de contrat, l'article

28 s'applique même si la Ville ne l'a pas déclarée inadmissible.

26. Lorsqu'une personne contrevient à l'article 21 dans le cadre d'un processus d'appel d'offres, la Ville peut, à sa seule discrétion, rejeter la soumission de cette personne en réponse à cet appel d'offres. Si la Ville découvre une telle contravention en cours d'exécution de contrat, l'article 28 s'applique bien que la personne ne soit pas inadmissible.

27. La durée de l'inadmissibilité aux contrats de la Ville et sous-contrats conformément aux articles 23 et 24 débute à la date de la découverte de la contravention et est de :

1° une année pour une contravention aux articles 5, 6, 8, 9 ou 13;

2° trois années pour une contravention aux articles 7, 15 ou 16;

3° cinq années pour une contravention à l'article 14.

28. Pour tout contrat ou sous-contrat en cours d'exécution avec une personne inadmissible, le cocontractant est réputé en défaut d'exécuter son contrat.

Cependant, la Ville peut, à sa seule discrétion, permettre la poursuite de l'exécution du contrat ou du sous-contrat.

Dans tous les cas où une garantie d'exécution est encaissée par la Ville et qu'elle s'avère insuffisante, le cocontractant est responsable de payer à la Ville la différence en argent entre le montant de sa soumission pour la portion du contrat qui reste à réaliser à la date de la résiliation et le coût encouru par la Ville pour compléter l'exécution du contrat résilié en plus d'être tenu de payer à la Ville tous les dommages résultant de son défaut.

29. La Ville peut conclure un contrat et permettre la conclusion d'un sous-contrat avec une personne inadmissible lorsqu'elle est la seule en mesure :

1° de fournir une assurance, des matériaux, du matériel ou des services après que les vérifications documentées et sérieuses ont été effectuées pour s'assurer de l'unicité de ce fournisseur dans l'ensemble des territoires visés par un accord intergouvernemental de libéralisation des marchés publics applicable à la Ville;

2° aux fins de l'utilisation d'un progiciel ou d'un logiciel :

a) d'assurer la compatibilité avec des systèmes, progiciels ou logiciels existants;

b) de protéger des droits exclusifs tels les droits d'auteur, les brevets ou les licences exclusives;

c) de faire de la recherche ou du développement;

d) de produire un prototype ou un concept original;

3° d'exécuter des travaux d'enlèvement, de déplacement ou de reconstruction de conduites ou d'installations d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de vapeur, de télécommunication, d'huile ou d'autre fluide, à titre de propriétaire des conduites ou des installations;

4° de faire l'entretien d'équipements spécialisés parce qu'elle les a fabriqués ou parce qu'elle a désigné un représentant pour ce faire;

5° d'exécuter des travaux sur l'emprise d'une voie ferrée exploitée comme telle, et ce, pour un prix qui correspond à celui qu'une entreprise exécutant généralement de tels travaux exige normalement pour ceux-ci;

6° de céder à la Ville un immeuble ou un droit réel, tel que, mais sans limitation, une servitude, dont la Ville a besoin pour toutes fins municipales.

30. La Ville peut conclure un contrat et permettre la conclusion d'un sous-contrat avec une personne inadmissible :

1° lorsque ses services professionnels sont nécessaires dans le cadre d'un recours devant un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou juridictionnelles, dans la mesure toutefois où tel contrat de services professionnels fait suite à un rapport ou à un document préparé par cette personne à la demande de la Ville;

2° pour lui permettre de développer un site dont elle est propriétaire ou pour lequel elle a un mandat exclusif de ce faire;

3° lorsqu'elle a conclu un premier contrat de services professionnels relatif à la conception de plans et devis à la suite d'une demande de soumissions afin que cette personne procède à l'adaptation ou à la modification de tels plans et devis pour la réalisation des travaux aux fins desquels ils ont été préparés ou afin qu'elle procède à la surveillance liée à une telle adaptation ou modification ou, dans le cadre d'un contrat à prix forfaitaire, à une prolongation de la durée des travaux;

4° lorsqu'elle détient son autorisation de contracter.

31. La Ville tient un registre des personnes inadmissibles.

CHAPITRE IV

RÉCIDIVE

32. Lorsqu'une personne déjà inadmissible contrevient au présent règlement, sa période d'exclusion est prolongée du nombre d'années prévu à l'article 27 pour l'acte qui a été commis. Cette période d'exclusion est prolongée de la même manière pour toute personne qui lui est liée déjà inadmissible ainsi que pour toute personne déjà inadmissible pour laquelle elle agissait lors de la contravention.

CHAPITRE V

GRÉ À GRÉ ET MESURES POUR ASSURER LA ROTATION DES ÉVENTUELS COCONTRACTANTS

33. La Ville peut conclure de gré à gré tout contrat comportant une dépense d'au moins 25 000 \$ mais inférieure au seuil de la dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après demande de soumissions publique en vertu de l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

34. La Ville ne peut pas approuver la conclusion d'un contrat de gré à gré en vertu de l'article 33 avec une des personnes suivantes :

1° une personne avec laquelle elle a conclu un contrat de gré à gré en vertu de l'article 33 depuis moins de 90 jours et dont ledit contrat relève de la même unité d'affaires responsable du contrat visé;

2° une personne avec laquelle elle a conclu un contrat de gré à gré en vertu de l'article 33 si ce contrat est terminé depuis moins de 90 jours et relève de la même unité d'affaires responsable du contrat visé.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° si la personne soumet un prix inférieur à celui offert par 2 personnes en mesure de réaliser le contrat ou par la seule autre, le cas échéant, en mesure de réaliser le contrat qui a un établissement au Québec;

2° s'il s'agit d'un contrat qui peut être conclu de gré à gré en vertu de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

CHAPITRE VI

MESURES TRANSITOIRES ET FINALES

35. Le présent règlement remplace la politique de gestion contractuelle en vigueur après le 22 août 2016 devenue le Règlement sur la gestion contractuelle le 1er janvier 2018. Il s'applique à tout processus d'appel d'offres et à tout contrat, y compris ceux en cours au moment de son adoption.

Toutefois, cette politique devenue règlement le 1er janvier 2018, continue de s'appliquer à tout acte posé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

36. Toute personne inscrite au registre des personnes inadmissibles en vertu de l'application de la politique de gestion contractuelle en vigueur avant le 23 août 2016 qui n'a pas d'autorisation de contracter ainsi que toute personne inscrite audit registre en vertu de l'application de la politique de gestion contractuelle en vigueur après le 22 août 2016 devenue le Règlement sur la gestion contractuelle le 1er janvier 2018 demeure inscrite audit registre jusqu'à la date de fin de la période d'interdiction prévue.

* Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 26 juin 2018

Dossier # : 1217397002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Accorder une contribution financière de 122 155 \$ (toutes taxes incluses si applicables) à Femmes du monde à Côte-des-Neiges, pour le projet "Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes" dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) pour la période du 6 septembre 2021 au 31 mars 2023 et approuver le projet de convention à cette fin.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1217397002 MTESS CDN NDG.xls](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Iulia Ramona BOAR BUCSA
Préposée au budget
Tél : (514) 872-9964

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-09

André POULIOT
Conseiller(ere) budgetaire
Tél : 514-872-5551
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

NO GDD : 1217397002

Accorder une contribution financière de 122 155 \$, toutes taxes incluses si applicables, à Femmes du monde à Côte-des-Neiges, pour le projet "Quartiers alliés contre les violences faites aux femmes" dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023) pour la période du 6 septembre 2021 au 31 mars 2023 et approuver le projet de convention à cette fin.

Imputation de la dépense

Clé comptable / Numéro d'imputation	Libellé textuel	Nom de l'organisme	Titre du projet	Montant 2021
-------------------------------------	-----------------	--------------------	-----------------	--------------



Dossier # : 1215284012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 » et approuver le projet de convention à cette fin.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 »;

D'approuver le projet de convention à cette fin.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-10 08:26

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1215284012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 » et approuver le projet de convention à cette fin.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de son plan de relance - phase 2 - intitulé « *Agir maintenant pour préparer la relance* », la Ville de Montréal a accordé un financement aux Arrondissements à l'intention des associations commerciales. Une des dix mesures du plan vise à donner une impulsion pour la vitalité commerciale. Une action liée à cette mesure vise à "assurer la revitalisation des artères commerciales et soutenir les sociétés de développement commercial du Montréal".

Ainsi, le Service du développement économique a donc autorisé un virement budgétaire de 1 M\$ à 18 arrondissements montréalais, afin de soutenir des initiatives de dynamisation des artères commerciales qui ne sont pas desservies par une SDC (un financement des SDC - Sociétés de développement commercial - du territoire de la Ville de Montréal ayant déjà été prévu plus tôt cette année). Dans ce contexte, l'Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a reçu un montant de 101 143 \$.

Les virements autorisés aux arrondissements permettront de soutenir financièrement les associations de commerçants situés sur leur territoire et de développer des projets visant l'amélioration de la vitalité économique des rues commerciales.

Les projets financés par les arrondissements pourront être affectés aux volets suivants :

- Aménagement et embellissement;
- Communication, activités et événements;
- Mise en oeuvre des stratégies prioritaires de la Ville, notamment le virage numérique, la livraison décarbonée et d'activités pour la relance économique des artères;
- Études économiques;
- Frais de coordination des activités financées;
- Frais administratifs des associations commerçantes locales.

À titre d'exemples, les projets financés pourront prendre la forme suivante :

- Aménagement et embellissement du domaine public sur le territoire du secteur commercial, qui permet de le faire rayonner et d'améliorer l'expérience aux clients : aménagement design sur le domaine public, mobilier urbain, verdissement, éclairage ludique, œuvres d'arts, etc.;
- Promouvoir le secteur commercial et ses commerçants afin d'améliorer l'attractivité du secteur commercial : création d'une identité de marque, campagne de rayonnement en ligne ou sur le terrain, création d'un site Web, registre des commerces en ligne, etc.;
- Campagne de mobilisation des commerçants pour un projet de création de Société de développement commercial : activités de porte-à-porte, organisation de rencontre, création d'une identité de marque et d'une campagne de communication, etc.;
- Animation du secteur commercial permettant de la faire rayonner et d'améliorer l'expérience aux clients : animation dans le cadre d'une promotion commerciale, fête de quartier, animation d'ambiance récurrente, etc.

Au niveau de l'arrondissement, les demandes reçues seront également analysées selon les critères suivants :

- Pertinence et réalisme du projet;
- Retombées et impacts;
- Effet structurant sur le dynamisme commercial et la mobilisation des marchands;
- Capacité de l'organisme requérant à mener le projet;
- Cohérence avec les valeurs et les priorités de l'arrondissement;
- Appui et implication des gens d'affaires, s'il y a lieu.

Attendu que :

- Ce versement doit permettre à notre arrondissement de soutenir financièrement les associations de commerçants situés sur notre territoire et de développer des projets visant l'amélioration de la vitalité économique des rues commerciales;
- Les sociétés de développement commercial (SDC) ont été exclues;
- L'association *Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG)* est la seule association de commerçants non-SDC de notre territoire;
- L'association *Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG)* joue un rôle d'acteur économique mobilisateur pour les artères commerciales principales de son territoire de Notre-Dame-de-Grâce, soit sommairement les avenues Monkland et Somerled et la rue Sherbrooke ouest;
- L'association *Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG)* a déposé une demande de financement répondant aux critères du plan de relance « *Agir maintenant pour préparer la relance* »;

Le présent dossier décisionnel vise à octroyer la somme de 101 143 \$ à l'association de commerçants *Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG)* .

En complément à l'attribution de cette subvention, une somme de 200 000 \$ sera attribuée par l'Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (via le sommaire décisionnel 1215284013 soumis lors du présent conseil d'arrondissement du 16 août 2021) afin de permettre la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands comme Biz NDG.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE21 0820 du 12 mai 2021 - Autoriser des virement budgétaires non récurrents totalisant 1 M\$ à 18 arrondissements montréalais, afin de soutenir des initiatives de dynamisation des artères commerciales qui ne sont pas desservies par une société de développement commercial.

DESCRIPTION

L'association *Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG)*, qui regroupe 125 marchands répartis principalement sur les artères commerciales Sherbrooke, Monkland et Somerled, a déposé une demande de financement répondant aux critères du plan de relance « *Agir maintenant pour préparer la relance* ».

Description du projet :

- Soutien à la permanence : Maintien en poste et prolongation du mandat du chargé de projets actuel (administration et coordination)
- Communication: Attribution d'un mandat à une ressource contractuelle pour établir une stratégie de communication et une planification
- Création d'un site web pour Biz NDG : Embauche d'un sous-traitant et campagne de lancement, promotion et média.
- Création d'une carte de magasinage : Carte virtuelle et imprimé des artères commerciales de NDG présentant l'offre commerciale par secteur géographique et par secteur d'activité).
- Création d'une infolettre : Infolettre de lancement pour les résidents de NDG afin de présenter BizNDG et créer un engouement pour les commerces locaux à travers les plateformes numériques de BizNDG.
- Création d'un kit de bienvenue: Kit de bienvenue pour chaque commerce membre ainsi que pour tout nouveau commerce du territoire.
- Soutien administratif à une démarche de création d'une SDC : Activités de communications en personne dans les commerces et démarchage, organisation de rencontres de groupe, création de documents de présentations, création d'un message de communication etc.
- Services-conseils et formations destinés aux membres : Honoraires pour retenir les services d'une firme spécialisée en formation pour les commerces de Montréal
- Animation : Animation des artères commerciales, promotions, fête de quartier, prestation artistique afin d'améliorer l'expérience de magasinage.
- Aménagement et embellissement : Déploiement d'éclairage, de verdissement et de décorations afin d'améliorer l'expérience de magasinage.

Le montant recommandé de la subvention dans le cadre de l'entente est de 101 143 \$.
Le document détaillant la demande de subvention de l'organisme est jointe en annexe de ce sommaire décisionnel ainsi que le projet de convention.

JUSTIFICATION

L'attribution de cette subvention répond à la deuxième mesure du plan de relance économique 2021 de la Ville de Montréal « *Agir maintenant pour préparer la relance* », qui vise à favoriser la vitalité des artères commerciales et auquel l'arrondissement souscrit.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense de 101 143 \$ est entièrement assumée par le Service du développement économique parce qu'elle s'inscrit dans le virement budgétaire non récurrent totalisant 1 M\$ à 18 arrondissements montréalais, afin de soutenir des initiatives de dynamisation des artères commerciales qui ne sont pas desservies par une société de développement commercial.

Le virement de 101 143 \$ vers le budget de fonctionnement 2021 de l'Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a déjà été effectué.

Le détail des informations financières et comptables se retrouve dans la certification de fonds de la direction des services administratifs et du greffe.

MONTRÉAL 2030

Cette subvention vise à soutenir le commerce de proximité, ce qui favorise une diminution de la portée des déplacements (distance et temps) effectués par les citoyens pour leurs achats courants, et ce, tout en stimulant l'achat local.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Il est souhaité que la décision d'autoriser le financement de ces projets soit rendue lors du conseil d'arrondissement du 16 août 2021. Il est prévu que la majorité des projets débute dès le 18 août car ils doivent être complétés d'ici le 31 décembre 2021, date limite fixée par le programme de subvention. Tout report de la décision entraînerait un report de ces projets mais aussi leurs chances de succès vu l'échéancier serré.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les projets feront l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement. Une reddition de compte est exigée au plus tard le mois suivant la date de terminaison du projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Patricia ARCAND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève REEVES, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre BOUDREAULT
commissaire - développement économique

Tél : 514-868-3711
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-26

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél : 514-872-6339
Télécop. :



Convention Biz NDG GDD 1215284012 juillet 2021.pdf

CONVENTION DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE
Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL**, personne morale de droit public, ayant une adresse au 5160, boulevard Décarie, 6^e étage, Montréal (Québec) H3X 2H9, agissant et représentée par le secrétaire d'arrondissement, dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de l'article 5 du règlement RCA04 17044;

Numéro d'inscription TPS : 121364749
Numéro d'inscription TVQ : 1006001374

Ci-après appelée la « **Ville** »

ET : **LES GENS D'AFFAIRES DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**, personne morale, constituée sous l'autorité de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38), dont l'adresse principale est le 5127, rue Sherbrooke ouest, Montréal (Québec), H4A 1T3, agissant et représentée par Evelyne Shannon Drouin, présidente, dûment autorisée aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

Ci-après appelée l'« **Organisme** »

L'Organisme et la Ville sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « **Partie** » ou les « **Parties** ».

ATTENDU QUE l'Organisme a pour mission le développement commercial, économique, culturel et social de Notre-Dame-de-Grâce ainsi que la représentation de ses membres ;

ATTENDU QUE l'Organisme sollicite la participation financière du *Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021* pour la réalisation du Projet, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la présente convention;

ATTENDU QUE la Ville désire encourager l'Organisme à réaliser son Projet en l'aidant financièrement;

ATTENDU QUE les Parties désirent, dans le cadre de la présente convention de contribution financière, prévoir les conditions qui s'y rattachent (ci-après la « **Convention** »);

ATTENDU QUE la Ville et l'Organisme se préoccupent de l'état d'urgence que présente la situation sanitaire occasionnée par la COVID-19;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que la réalisation du Projet de l'Organisme peut nécessiter certains ajustements ou adaptations, en cohérence avec la mission de l'Organisme en raison de la pandémie de la COVID-19 afin de répondre adéquatement aux besoins de la clientèle visée de l'Organisme;

ATTENDU QUE l'Organisme a pris connaissance de l'article 573.3.5 de la *Loi sur les cités et villes*, auquel il pourrait être assujéti suivant la conclusion de la présente Convention ou en cours d'exécution de celle-ci;

ATTENDU QUE la Ville a adopté le *Règlement sur la gestion contractuelle* en vertu de l'article 573.3.1.2 de la *Loi sur les cités et villes* et qu'elle a remis une copie de ce règlement à l'Organisme;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION**

Le préambule et les annexes font partie intégrante de la présente Convention. En cas de difficulté d'interprétation, le texte de la Convention a préséance sur celui des annexes qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 2 **DÉFINITIONS**

Dans la présente Convention, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient :

- 2.1 « Annexe 1 » :** la description du Projet;
- 2.2 « Annexe 2 » :** le protocole de visibilité mentionné à l'article 4.4 de la présente Convention, le cas échéant;
- 2.3 « Projet » :** le projet de l'Organisme pour la réalisation duquel la Ville lui fournit la contribution prévue à l'article 5.1 de la présente Convention, lequel est plus amplement décrit à l'Annexe 1;
- 2.4 « Rapport annuel » :** document présentant le profil de l'Organisme, le nom de ses administrateurs et dirigeants, un bilan de ses activités et accomplissements pour chaque année de la présente Convention;
- 2.5 « Reddition de compte » :** les rapports d'activités, les rapports d'étape ou final, le

cas échéant, la liste des interventions ou activités effectuées, les sommes qui ont été utilisées à même la contribution financière reçue de la Ville ainsi que les fins pour lesquelles elles ont été employées de même que les sommes consacrées aux frais de gestion, le niveau d'atteinte des objectifs mesurables ou tout autre document exigé par le Responsable dans le cadre du Projet;

2.6 « Responsable » : le commissaire au développement économique de l'Unité administrative ou son représentant dûment autorisé;

2.7 « Unité administrative » : Direction de l'arrondissement

ARTICLE 3 **OBJET**

La présente Convention a pour objet de définir les modalités et conditions des versements de la contribution financière de la Ville à l'Organisme afin que ce dernier puisse réaliser le Projet.

ARTICLE 4 **OBLIGATIONS DE L'ORGANISME**

En considération des sommes versées par la Ville, l'Organisme s'engage à :

4.1 Réalisation du Projet

- 4.1.1 utiliser la contribution financière de la Ville exclusivement aux fins de la réalisation du Projet.
- 4.1.2 assumer tous les coûts et risques associés à la réalisation du Projet et assumer tout dépassement des coûts requis pour sa réalisation, il est entendu que la participation de la Ville ne sera en aucun cas supérieure à la somme prévue à l'article 5.1 de la présente Convention;
- 4.1.3 exceptionnellement, et dans le contexte où la crise relative à la pandémie de COVID-19 a un impact sur la réalisation du Projet, soumettre, pour approbation du Responsable, toute demande ayant pour objet, le cas échéant, de réviser les modalités de réalisation du Projet;

4.2 Autorisations et permis

- 4.2.1 obtenir à ses frais toutes les autorisations et tous les permis requis avant d'entreprendre une activité dans le cadre de la présente Convention;

- 4.2.2 payer directement aux organismes qui les imposent, tous les impôts, les taxes, les permis et les droits exigés relatifs au Projet et les activités qui y sont reliées;

4.3 Respect des lois

- 4.3.1 se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives et autres recommandations d'usage provenant de la Ville;
- 4.3.2 adresser toute communication à la Ville en français. Il en est de même pour l'affichage et la signalisation, notamment, l'affichage de l'Organisme dans les locaux de la Ville et à l'extérieur sur le domaine de la Ville, lesquels devront respecter l'article 58 de la Charte de la langue française, à savoir qu'ils soient rédigés en français, ou qu'ils soient exprimés en français et dans une autre langue, avec nette prédominance du français sur l'autre langue en termes de visibilité.

4.4 Promotion et publicité

- 4.4.1 faire état de la participation financière de la Ville, conformément au protocole de visibilité (ci-après le « **Protocole de visibilité** ») joint, le cas échéant, à la présente Convention à l'Annexe 2, dans tout document, communication, activité, publicité, affichage, rapport de recherche ou document d'information, quel qu'en soit le support, relatif à l'objet de la présente Convention (ci-après la « **Publication** »), et faire en sorte que la Publication reflète, de façon équitable, l'importance de l'aide accordée par la Ville par rapport aux autres personnes qui auraient contribué au Projet. La Publication doit être préalablement approuvée par écrit par le Responsable;
- 4.4.2 associer et inviter la Ville aux différents événements relatifs le Projet;

4.5 Aspects financiers

- 4.5.1 déposer la Reddition de compte auprès du Responsable. Cette Reddition de compte doit être faite selon la forme et les paramètres que le Responsable lui communiquera, il est entendu que cette forme et ces paramètres pourront être modifiés en tout temps sur simple avis du Responsable.

Au moment de la terminaison de la présente Convention, que celle-ci soit due à la résiliation ou à l'arrivée de son terme (ci-après la « **Date de terminaison** »), la Reddition de compte doit être transmise au Responsable dans les trente (30) jours de la Date de terminaison;

- 4.5.2 tenir une comptabilité distincte de celle concernant les autres secteurs d'activités de l'Organisme pour les sommes versées par la Ville aux fins de la présente Convention et faisant état des fins pour lesquelles ces sommes ont été utilisées;

- 4.5.3 autoriser le Contrôleur général de la Ville ou son représentant, à examiner en tout temps durant les heures régulières d'ouverture de bureau, tout document concernant les affaires et les comptes de l'Organisme, notamment, les livres et registres comptables ainsi que les pièces justificatives. De plus, l'Organisme accepte de collaborer et de mettre du personnel à la disposition de la Ville, durant les heures normales de bureau, pour répondre à ses questions et lui fournir une copie, sur simple demande et sans frais additionnels, de ces livres et registres comptables et de toutes pièces justificatives lui permettant de s'assurer de la bonne exécution de la présente Convention;
- 4.5.4 déposer auprès du Responsable son Rapport annuel dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la clôture de son exercice financier;
- 4.5.5 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Vérificateur général de la Ville (1550, rue Metcalfe, bureau 1201, Montréal, Québec, H3A 3P1), ses états financiers vérifiés conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et villes*, et transmettre, pour chaque année de la présente Convention, au Responsable, copie desdits états financiers vérifiés, le tout au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.6 dans la mesure où le cumul de toutes contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de moins de cent mille dollars (100 000 \$), et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif, transmettre pour chaque année de la présente Convention au Responsable ses états financiers au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de son exercice financier;
- 4.5.7 à la Date de terminaison, remettre à la Ville, dans les cinq (5) jours d'une demande écrite du Responsable, toute somme non engagée à cette date dans la réalisation du Projet;

4.6 Conseil d'administration

- 4.6.1 si ces documents n'ont pas déjà été remis, remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention, une copie des règlements généraux de l'Organisme ainsi qu'une copie de ses lettres patentes;
- 4.6.2 à la demande de la Ville, permettre à un représentant de la Ville d'assister, à titre d'observateur seulement, aux assemblées générales et aux réunions du conseil d'administration de l'Organisme et à cette fin, lui

faire parvenir un avis de convocation dans les délais prévus dans les règlements généraux de l'Organisme;

4.7 Responsabilité

4.7.1 garantir et tenir la Ville indemne de toutes réclamations, demandes, recours et de tous dommages de quelque nature que ce soit en raison de la présente Convention. L'Organisme s'engage également à prendre fait et cause pour la Ville, ses employés, représentants et mandataires dans toute réclamation, demande, recours ou poursuite intentée contre cette dernière par des tiers en raison de la présente Convention et sans limiter la généralité de ce qui précède, en raison de la licence concédée à l'article 11 de la présente Convention, et la tient indemne en capital, frais et intérêts de tout jugement, toute condamnation ou de toute décision qui pourrait être prononcés contre elle et de toute somme qu'elle aura déboursée avant ou après jugement en raison de ce qui précède;

4.7.2 assumer seul toute la responsabilité à l'égard des tiers et assumer seul la responsabilité de toute action, réclamation ou demande que peut occasionner l'exécution de la présente Convention;

4.8 Séance du conseil d'arrondissement

Lorsque la contribution financière annuelle est accordée par le conseil d'arrondissement, qu'elle est d'une valeur de cent mille dollars (100 000 \$) et plus, et dans la mesure où le Responsable en fait la demande, être présent, par l'intermédiaire de ses dirigeants, lors d'une séance du conseil d'arrondissement, et répondre aux questions posées par ses membres relativement à la présente Convention.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DE LA VILLE

5.1 Contribution financière

En considération de l'exécution par l'Organisme de toutes et chacune des obligations contenues à la présente Convention, la Ville convient de lui verser la somme maximale de cent un mille cent quarante-trois dollars (101 143 \$), incluant toutes les taxes applicables, le cas échéant, devant être affectée à la réalisation du Projet.

5.2 Versements

La somme sera remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de soixante mille dollars (60 000\$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention,
- un deuxième versement au montant de quarante mille cent quarante-trois dollars (40 143\$), au plus tard le 30 octobre 2021.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention. De plus, tous les versements prévus ci-dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

5.3 Ajustement de la contribution financière

Le Responsable peut exiger la remise par l'Organisme de toute somme n'ayant pas servi à la réalisation du Projet. De plus, le Responsable pourra réduire le montant de la contribution financière si la réalisation du Projet ne requiert plus la somme maximale.

5.4 Aucun intérêt

L'Organisme ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour versements effectués en retard.

ARTICLE 6 GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE

6.1 L'Organisme doit agir selon les règles de conduite d'une personne avisée et prudente, de manière à ne porter aucun préjudice à la Ville ou à des tiers.

6.2 L'Organisme doit prendre toutes les mesures requises pour éviter des conflits d'intérêts et doit se conformer aux directives émises par le Responsable à cet égard.

6.3 L'Organisme doit notamment informer le Responsable, par écrit :

6.3.1 de tout contrat devant être conclu par l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants avec la Ville ou avec l'Organisme;

6.3.2 de tout contrat conclu avec un autre organisme ou entité qui compte, au sein de son conseil d'administration ou parmi ses dirigeants, un membre du conseil d'administration ou un dirigeant de l'Organisme ;

6.3.3 de tout contrat conclu avec une personne liée, au sens du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville, à l'Organisme, à l'un des membres de son conseil d'administration ou l'un de ses dirigeants, le tout, en faisant les adaptations nécessaires;

6.3.4 de toute commission, salaire, honoraires, rabais ou avantage quelconque pouvant découler de la présente convention, autre qu'un don symbolique ou protocolaire, dont il pourrait bénéficier directement ou indirectement, versé à l'une ou l'autre des personnes physiques ou morales visées aux paragraphes 6.3.1 à 6.3.4.

6.4 L'Organisme doit utiliser la contribution financière octroyée dans le cadre de la

présente Convention aux fins qui y sont prévues, cette contribution ne pouvant en aucun cas servir à payer le salaire d'un employé ou les honoraires de tout tiers qui fait du démarchage pour le compte de l'Organisme.

ARTICLE 7 **DÉFAUT**

- 7.1** Il y a défaut :
- 7.1.1 si l'Organisme n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente Convention;
 - 7.1.2 si l'Organisme fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;
 - 7.1.3 si l'administration de l'Organisme passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;
 - 7.1.4 si l'Organisme perd son statut d'organisme sans but lucratif ou cesse d'être reconnu comme tel par les autorités fiscales.
- 7.2** Dans les cas prévus au sous-paragraphe 7.1.1, le Responsable avise par écrit l'Organisme du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que l'Organisme n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, l'Organisme refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la présente Convention sera résiliée de plein droit, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.
- 7.3** Dans les cas prévus aux sous-paragraphe 7.1.2, 7.1.3 ou 7.1.4, la présente Convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.
- 7.4** S'il est mis fin à la présente Convention en application des articles 7.2 ou 7.3, toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due, ce dernier devant également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci. La Ville peut aussi exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées à l'Organisme.

ARTICLE 8 **RÉSILIATION**

- 8.1** La Ville peut, à sa discrétion, mettre fin en tout temps à la présente Convention, sans indemnité pour quelque dommage que ce soit subi par l'Organisme, sur préavis écrit de trente (30) jours, en acquittant le coût des activités déjà réalisées dans le cadre du Projet.

- 8.2** L'Organisme convient expressément de n'exercer aucun recours contre la Ville en raison de la résiliation de la présente Convention.
- 8.3** Toute somme non versée à l'Organisme cesse de lui être due. Ce dernier doit également remettre à la Ville toute somme non encore engagée dans le Projet reçue de celle-ci.

ARTICLE 9 **DURÉE**

La présente Convention prend effet à sa signature par les Parties et se termine, sous réserve des articles 7 et 8, lorsque les Parties ont rempli leurs obligations, mais au plus tard le 31 décembre 2021.

Il est toutefois entendu que la terminaison de la présente Convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la Convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 10 **ASSURANCES**

- 10.1** L'Organisme doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente Convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions) de dollars (2 000 000 \$) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée.
- 10.2** De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par l'Organisme ou l'assureur. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.
- 10.3** L'Organisme s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente Convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. L'Organisme doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 11 **DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

Les droits de propriété intellectuelle rattachés aux rapports, documents et produits à livrer préparés dans le cadre de la présente convention (ci-après les « **Rapports** ») appartiennent exclusivement à l'Organisme, tout comme les droits de propriété y afférents.

L'Organisme accorde par les présentes à la Ville une licence irrévocable, perpétuelle, mondiale, libre de redevances et pouvant faire l'objet de sous-licences l'autorisant à utiliser, à publier, à adapter, à modifier, à traduire et à copier les Rapports en tout ou en partie.

ARTICLE 12 **DÉCLARATIONS ET GARANTIES**

12.1 L'Organisme déclare et garantit :

12.1.1 qu'il a le pouvoir de conclure la présente Convention et d'exécuter toutes et chacune des obligations qui lui sont imposées en vertu de celle-ci;

12.1.2 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, travail écrit, représentation ou activité ayant lieu sous son contrôle relatifs au Projet ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

12.1.3 qu'il détient et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente Convention et notamment ceux lui permettant de consentir la licence prévue à l'article 11 de la présente Convention;

12.1.4 que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente Convention constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé celle-ci.

ARTICLE 13 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

13.1 Entente complète

La présente Convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les Parties.

13.2 Divisibilité

Une disposition de la présente Convention jugée invalide par un tribunal n'affecte en rien la validité des autres dispositions qui conservent leur plein effet et leur force exécutoire.

13.3 Absence de renonciation

Le silence de l'une ou l'autre des Parties ou son retard à exercer un droit ou un recours ne doit jamais être interprété comme une renonciation de sa part à tel droit ou tel recours.

13.4 Représentations de l'Organisme

L'Organisme n'est pas le mandataire de la Ville et ne peut, par ses actes ou omissions, engager la responsabilité de cette dernière ou la lier de toute autre façon.

13.5 Modification à la présente Convention

Aucune modification aux termes de la présente Convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable des deux (2) Parties.

13.6 Lois applicables et juridiction

La présente Convention est régie par les lois du Québec et toute procédure judiciaire s'y rapportant doit être intentée dans le district judiciaire de Montréal.

13.7 Ayants droit liés

La présente Convention lie les Parties aux présentes de même que leurs successeurs et ayants droit respectifs.

13.8 Cession

Les droits et obligations de l'une ou l'autre des Parties ne peuvent être cédés qu'avec l'accord écrit préalable de l'autre Partie.

L'Organisme ne peut consentir une hypothèque ou donner en garantie à un tiers les sommes qui lui sont versées par la Ville en vertu de la présente Convention.

13.9 Avis et élection de domicile

Tout avis ou document à être donné ou transmis relativement à la présente Convention est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la Partie expéditrice de prouver sa livraison au destinataire.

Élection de domicile de l'Organisme

L'Organisme fait élection de domicile au 5127, rue Sherbrooke ouest, Montréal (Québec) H4A 1T3, et tout avis doit être adressé à l'attention de Evelyne Shannon Drouin, présidente. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, l'Organisme fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 5160, boulevard Décarie, 6^e étage, Montréal (Québec) H3X 2H9, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

13.10 Exemple ayant valeur d'original

La présente Convention peut être signée séparément à même un nombre infini d'exemplaires distincts qui sont tous des originaux, mais qui pris collectivement, ne forment qu'un seul et même document. Chaque exemplaire peut être transmis par télécopieur ou courriel et la copie ainsi transmise a le même effet qu'un original.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le^e jour de 20__

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Geneviève Reeves
Secrétaire d'arrondissement

Le^e jour de 20__

LES GENS D'AFFAIRES DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Par : _____
Evelyne Shannon Drouin
Présidente

Cette convention a été approuvée par le Conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, le 16^e jour du mois d'août 2021 (Résolution xxxx xxxxxx)

ANNEXE 1 **PROJET**

BizNDG est à sa deuxième année d'existence et il est important de maintenir les initiatives en cours tout en développant de nouvelles stratégies afin d'améliorer l'attractivité commerciale de NDG. Ainsi, les bénéficiaires seront profitables tant pour BizNDG que pour le secteur commercial. Le maintien et développement de nouvelles activités serviront à la cristallisation de BizNDG comme une entité fiable et dévouée au développement économique de son territoire et de contribuer à la vitalité économique des commerces de NDG.

Soutien à la permanence (31 000\$): Maintien en poste et prolongation du mandat du chargé de projets actuel (administration et coordination) ainsi que les honoraires pour la production d'états financiers vérifiés, les frais d'assurances, bancaires et d'administration générale dont les coûts de nom de domaine.

Communication (10 000\$): Attribution d'un mandat à une ressource contractuelle pour établir une stratégie de communication et une planification tout en tenant à jour les réseaux sociaux (mise en valeur des commerces, relations avec les citoyens et activation de campagnes promotionnelles) et achat de placement média pour campagne d'information et de rayonnement auprès des résidents de proximité.

Création d'un site web pour Biz NDG (7 500\$): Embauche d'un sous-traitant et campagne de lancement, promotion et média.

Création d'une carte de magasinage (10 250\$): Carte virtuelle et imprimée des artères commerciales de NDG présentant l'offre commerciale par secteur géographique et par secteur d'activité). Impression et distribution aux commerces pour offrir à leur clientèle.

Création d'une infolettre (9 000\$): Infolettre de lancement pour les résidents de NDG afin de présenter BizNDG et créer un engouement pour les commerces locaux à travers les plateformes numériques de BizNDG. Les infolettres suivantes seront électroniques seulement.

Création d'un kit de bienvenue (3 750\$): Kit de bienvenue pour chaque commerce membre ainsi que pour tout nouveau commerce du territoire. Ce qui servira à donner toutes les informations pertinentes de BizNDG et développer des liens de confiance et de mobilisation.

Soutien administratif à une démarche de création d'une SDC (11 000\$): Activités de communications en personne dans les commerces et démarchage, organisation de rencontres de groupe, création de documents de présentations, création d'un message de communication et etc. Dépôt de la requête prévue pour janvier 2023.

Services-conseils et de formations destinés aux membres (5 850\$): Honoraires pour retenir les services d'une firme spécialisée en formation pour les commerces de Montréal (Détail Formation) afin de fournir des formations concernant la gestion, les meilleures pratiques d'affaires, le coaching, le marketing, la communication, les ressources humaines et autres.

Animation (10 000\$): Animation des artères commerciales, promotions, fête de quartier, prestation artistique afin d'améliorer l'expérience de magasinage.

Aménagement et embellissement (2 793\$): Déploiement d'éclairage, de verdissage et de décorations afin d'améliorer l'expérience de magasinage.

ANNEXE 2
PROTOCOLE DE VISIBILITÉ

[Non applicable]

Dossier # : 1215284012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 » et approuver le projet de convention à cette fin.



[Budget Fonds de dynamisation 2021 BizNDG.pdf](#)



[Échéancier - Fonds de dynamisation 2021 BizNDG.pdf](#)



[Formulaire Fonds de dynamisation des artères 2021 signé.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre BOUDREault
commissaire - développement économique

Tél : 514-868-3711

Télécop. :



Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021

Soutien à la permanence	Ressource	25 000 \$	31 000 \$
	Honoraires comptables	5 000 \$	
	Assurances, frais bancaires et administratifs	1 000 \$	
Communications	Ressource externe contractuelle	7 000 \$	10 000 \$
	Placement média	3 000 \$	
Création d'un site web BizNDG	Gestion et administration	500 \$	7 500 \$
	Embauche sous-traitant	6 000 \$	
	Promotion et communication	1 000 \$	
Carte de magasinage de quartier par secteur ou thème - Virtuelle et papier	Graphisme	6 000 \$	10 250 \$
	Impression	3 500 \$	
	Distribution aux commerces	750 \$	
Création d'une Info-lettre / newsletter de lancement pour résidents	Graphisme	1 500 \$	9 000 \$
	Impression	3 500 \$	
	Distribution aux résidents	3 000 \$	
	Promotion et communication	1 000 \$	
Kit de bienvenue pour les nouveaux membres	Concept (textes et traduction)	1 500 \$	3 750 \$
	Graphisme	1 000 \$	
	Impression	750 \$	
	Gestion et administration	500 \$	
Soutien administratif (démarchage et mobilisation des membres) à une démarche de création d'une SDC (Objectif : janvier 2023)	Ressource	7 500 \$	11 000 \$
	Graphisme	1 500 \$	
	Impression	500 \$	
	Location de salle	750 \$	
	Nourriture	500 \$	
Service-conseils et formations destinés aux membres	Communication	250 \$	5 850 \$
	Location de salle	500 \$	
	Nourriture et matériel	250 \$	
	Comm et promotion	100 \$	
	Honoraires Détail Formation	5 000 \$	
Animation, promotion commerciale, fête de quartier			10 000 \$
Aménagement et embellissement du domaine public, mobilier urbain, murale			2 793 \$
	Total		101 143 \$

Échéancier - Fonds de dynamisation 2021 BizNDG

Action	2021												2022											
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Soutien à la permanence																								
Communications																								
Création d'un site web BizNDG																								
Carte de magasinage																								
Création d'une infolettre																								
Kit de Bienvenue																								
Création de SDC																								
Formation aux membres																								
Amination																								
Aménagement et embellissement																								

Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021
Formulaire – Dépôt d’une demande

SECTION 1 – Identification de l’organisme

Nom de l’organisme : (tel qu’inscrit au Registre des entreprises du Québec - REQ)	Les gens d’affaires de Notre-Dame-de-Grâce		
Nom de la personne autorisée à signer et fonction au sein de l’organisme demandeur:	Evelyne Shannon-Drouin		
Nom et fonction de la personne qui coordonne le projet (s’il diffère de la personne autorisée à signer)	Francis Blouin		
Adresse :	5127 rue Sherbrooke ouest, Montréal, Québec	Code postal :	H4A 1T3
Courriel :	info@bizndg.com	Téléphone :	514-983-6554

514-754-9086

Pièces à fournir avec le présent formulaire d’application qui comprend trois (3) pages :

1. Un document confirmant le statut juridique de l’association et de son inscription auprès du REQ.
2. La résolution du conseil d’administration autorisant le signataire à déposer la demande.
3. Une liste à jour des membres du conseil d’administration de votre organisme.
4. Une annexe détaillant le budget du projet en lien avec chacun des volets prévus. (Veuillez indiquer si votre organisme entend assumer une partie du financement du projet global, le cas échéant.)
5. Une annexe détaillant brièvement les étapes du projet (activités, livrables, échéance).

Note : Les documents électroniques sont acceptés.

Veuillez inclure en annexe les documents que vous jugerez pertinent d’ajouter en lien avec cette demande si l’espace disponible sur ce formulaire s’avère insuffisant.

Le tout doit parvenir via courriel à :

M. Pierre Boudreault
Commissaire au développement économique
Arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Courriel : pierre.boudreault@montreal.ca
Téléphone cellulaire : 514-240-0636
5160, boulevard Décarie
Montréal (Québec) H3X 2H9

SECTION 2 – Présentation de l’organisme

Descriptif, territoire, membership, principales réalisations antérieures:

BizNDG, recréé en février 2020 est l’association des gens d’affaires de Notre-Dame-de-Grâce. L’association est composée de plus de 125 places d’affaires sur les artères commerciales Sherbrooke, Monkland, Fielding, Somerled, Upper Lachine et Saint-Jacques.

Les membres sont majoritairement des commerces de proximité ou de destination ayant pignon sur rue œuvrant dans les secteurs de la restauration, du commerce de détail, de l’alimentation, des soins personnels et des services professionnels.

BizNDG a notamment réalisé deux campagnes de sociofinancement (sept 2020 et avril 2021) générant des revenus directs de 150 000\$ pour commerces participants et ceci a aussi permis au NDG Community Council d’obtenir une subvention de 25 000\$. BizNDG a aussi créé et distribué des posters plastifiés afin que les commerces puissent afficher qu’ils sont ouverts, montrer leur appartenance à l’association et à encourager l’économie locale.

SECTION 3 – Objet de la demande, montant total demandé et retombées

Montant total demandé et description du (des) projet(s) que vous projetez réaliser à l’aide de la subvention demandée (type de projet, contexte, objectifs, besoins auxquels il répond, secteur commercial desservi, etc.):

***** Voir le budget détaillé en annexe *****

Soutien à la permanence (31 000\$): Maintien en poste et prolongation du mandat du chargé de projets actuel (administration et coordination) ainsi que les honoraires pour la production d’états financiers vérifiés, les frais d’assurances, les frais bancaires et d’administration générale dont les coûts de nom de domaine (bizndg.com).

Communication (10 000.\$): Attribution d’un mandat à une ressource contractuelle pour établir une stratégie de communication et une planification tout en tenant à jour les réseaux sociaux (mise en valeur les commerces, relations avec les citoyens et activation de campagnes promotionnelles) et achat de placement média pour campagne d’information et de rayonnement auprès des résidents de proximité.

Création d’un site web pour Biz NDG (7 500\$): Embauche d’un sous-traitant et campagne de lancement, promotion et média.

Création d’une carte de magasinage (10 250\$): Carte virtuelle et imprimé des artères commerciales de NDG présentant l’offre commerciale par secteur géographique et par secteur d’activité). Impression et distribution aux commerces pour offrir à leur clientèle.

Création d’une infolettre (9 000\$): Infolettre de lancement pour les résidents de NDG afin de présenter BizNDG et créer un engouement pour les commerces locaux à travers les plateformes numériques de BizNDG. Les infolettres suivantes seront électroniques seulement.

Création d’un kit de bienvenue (3 750\$): Kit de bienvenue pour chaque commerce membre ainsi que pour tout nouveau commerce du territoire. Ce qui servira à donner toutes les informations pertinentes de BizNDG et développer des liens de confiance et de mobilisation.

Soutien administratif à une démarche de création d’une SDC (11 000\$): Activités de communications en personne dans les commerces et démarchage, organisation de rencontres de groupe, création de documents de présentations, création d’un message de communication et etc. Dépôt de la requête prévue pour janvier 2023.

Services-conseils et de formations destinés aux membres (5 850\$): Honoraires pour retenir les services d’une firme spécialisée en formation pour les commerces de Montréal (Détail Formation) afin de fournir des formations concernant la gestion, les meilleures pratiques d’affaires, le coaching, le marketing, la communication, les ressources humaines et autres.

Animation (10 000\$): Animation des artères commerciales, promotions, fête de quartier, prestation artistique afin d’améliorer l’expérience de magasinage.

Aménagement et embellissement (2 793\$): Déploiement d’éclairage, de verdissement et de décorations afin d’améliorer l’expérience de magasinage.

Quels seront les bénéfices du (des) projet(s) pour les entreprises du secteur que vous desservez mais aussi pour votre association de marchands?

BizNDG est à sa deuxième année d'existence et il est important de maintenir les initiatives en cours tout en développant de nouvelles stratégies afin d'améliorer l'attractivité commerciale de NDG. Ainsi, les bénéfices seront profitables tant pour BizNDG que pour le secteur commercial. Le maintien et développement de nouvelles activités serviront à la cristallisation de BizNDG comme une entité fiable et dévouée au développement économique de son territoire et de contribuer à la vitalité économique des commerces de NDG.

Est-ce que des ressources externes à votre organisation seront mises à contribution pour la réalisation de votre projet et si oui, lesquelles (exemple : fournisseurs, partenaires, bénévoles, etc.) ?

Certains volets nécessiteront des ressources externes qui seront en mesure de fournir une expertise selon les besoins. Nous retiendrons les services d'une firme pour la création d'un site web, pour les travaux de graphisme, pour la formation aux commerces ainsi que pour la construction d'aménagements urbains.

Votre projet a-t-il le potentiel d'être pérennisé ou répété et comment votre projet aura-t-il des effets à long terme pour le secteur commercial que vous représentez?

Nous prévoyons que les projets se perdent dans les années à venir. Ainsi, le site web sera permanent, les « kit de bienvenue » seront reproduits/réimprimés selon les besoins et la formation aux commerces pourrait être maintenue et personnalisée selon les besoins des membres.

Autres informations complémentaires que vous jugez nécessaire d'inclure (facultatif)

L'un des projets consiste à mobiliser les commerçants dans le cadre de la création d'une SDC et nous croyons que cette initiative s'insère dans une démarche plus globale de permettre à l'association de délimiter son territoire, de faire une planification stratégique et de favoriser le développement économique local. La création d'une SDC permettra d'utiliser un budget plus substantiel et ainsi réaliser davantage de projets ou de pérenniser les projets actuels. Nous voyons la création d'une SDC comme la prochaine étape afin de mettre en place une structure forte au profit du territoire de NDG.

SECTION 4 - Déclaration

Je déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets, que la réalisation du (des) projet(s) n'aura pas débuté avant son approbation par l'Arrondissement et que je suis dûment autorisé(e) à signer les présents documents

Je confirme que les renseignements fournis (et documents annexés) dans cette demande sont complets et véridiques et je m'engage à fournir aux représentants de l'arrondissement toute l'information requise à l'analyse du (des) projet(s).

Je comprends que la présente demande n'entraîne pas nécessairement son acceptation, ni de celle du (des) projet(s) dans son ensemble, ni celle du montant total demandé. Par ailleurs, je déclare ne pas être au courant de comportements d'ordre éthique qui pourraient affecter l'image d'intégrité et de probité de l'Arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Evelyne Shannon Drouin



2021-07-28

Nom

Signature

Date

Dossier # : 1215284012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 » et approuver le projet de convention à cette fin.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1215284012 - Certification de fonds.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources
financières C/E
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-09

Guylaine GAUDREULT
Directrice

Tél : 514 872-0419

Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1215284012

Ce dossier vise à :

- Accorder une contribution financière totalisant 101 143 \$ à l'organisme Les gens d'affaires Notre-Dame-de-Grâce (Biz NDG), organisme de l'arrondissement, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, dans le cadre du « Fonds de dynamisation des artères commerciales 2021 » et approuver le projet de convention à cette fin.

Le Service du développement économique a déjà procédé au virement de 101 143 \$ vers l'Arrondissement de Côtes-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Imputation

Le budget est donc disponible au budget de fonctionnement 2021 de la direction de l'arrondissement :

IMPUTATION	2021
2406.0010000.300700.06509.54590.000000.0000.000000.012186.00000.00000	
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Source : Budget régulier Centre de responsabilité : Direction Activité : Autres - Prom. et dév. écon. Objet : Autres services techniques Autre : Projets-artères commerciales	101 143 \$
Total de la dépense	101 143 \$

La demande d'achat no. **693077** a été faite pour réserver les fonds.

La somme sera versée à l'Organisme en deux versements :

- 60 000 \$ dans les 30 jours de la signature de l'entente,
- 40 143 \$ au plus tard le 30 octobre 2021



Dossier # : 1215265008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 450 \$.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 450 \$.

Organisme	Justification	Montant et Donateur
Échecs Filcan et Club Social – Filcan Chess & Social Club 355, av. Lacagé Dorval (Québec) H9S 2M2 a/s M. Manny Lagasca Président	Pour soutenir les activités sociales en cours du club et pour aider à couvrir les coûts d'organisation du prochain tournoi.	TOTAL: 1 000 \$ Marvin Rotrand 400 \$ Lionel Perez 400 \$ Peter McQueen 200 \$
Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce NDG Community Council 5964, av. Notre-Dame-de-Grâce, #204 Montréal (Québec) H4A 1N1 a/s Mme Jing Bai Intervenante communautaire	Festival interculturel de NDG 2021 Afin d'atteindre les résidents qui vivent dans les quatre secteurs prioritaires de la communauté de NDG, cet événement se déroulera dans deux parcs : parc Benny et parc Loyola.	TOTAL : 1 500 \$ Peter McQueen 500 \$ Christian Arseneault 1 000 \$
Ligue de basketball des Philippines CDN-NDG Filipino Basketball League CDN-NDG 6546, av. McLynn Montréal (Québec) H3X 2R6	Pour le tournoi de basketball au Collège Jean-de-Brébeuf. Aide à l'achat d'uniformes et d'équipements pour le démarrage de la ligue post-COVID.	TOTAL : 800 \$ Marvin Rotrand 500 \$ Lionel Perez 300 \$

a/s M. Royland Sanguir Président		
L'Ensemble vocal Panday Tinig 5355, av. Cumberland Montréal (Québec) H4V 2P1	Soutien à un spectacle littéraire virtuel sur l'œuvre du D ^r Jose Rizal, le héros national des Philippines.	TOTAL : 300 \$ Marvin Rotrand 300 \$
a/s Mme Editha Fedalizo Directrice artistique		
Les Chevaliers de Colomb du Conseil St-Malachy No 14315 5330, av. Clanranald Montréal (Québec) H3X 2C6	Afin de soutenir la participation des enfants inscrits aux différentes activités sociales organisées pour leur bénéfice.	TOTAL : 250 \$ Marvin Rotrand 250 \$
a/s M. Ruben Majaducon Vice-président		
Projet Genèse 4735, ch. de la Côte Sainte-Catherine Montréal (Québec) H3W 1M1	Campagne d'information à l'intention des locataires concernant les loyers, les baux et le règlement de l'arrondissement sur l'agrandissement et la subdivision des appartements.	TOTAL : 500 \$ Marvin Rotrand 300 \$ Peter McQueen 200 \$
a/s M. Michael Chervin Directeur général		
Ordre des Chevaliers de Rizal – Chapitre Mackenzie 6664, av. McLynn Montréal (Québec) H3X 2R6	Aider l'organisme dans ses activités sociales et philanthropiques pour le reste de l'année 2021.	TOTAL : 600 \$ Marvin Rotrand 300 \$ Lionel Perez 300 \$
a/s M. Julius Abad	Soutien au programme de sensibilisation de la communauté pour améliorer les compétences de leadership, la responsabilisation des femmes, le sport, les activités sociales et culturelles pour promouvoir la santé et le bien-être de la communauté philippine conformément à la mission et la vision de la confrérie.	
New Hope Senior Citizen Center 6225 Godfrey Montréal (Québec) H4B 1K3	La Grande Parade est une marche d'équipe de collecte de fonds familiale qui a lieu le samedi 18 septembre 2021 et qui aide à soutenir les organismes de bienfaisance locaux qui fournissent des soins et des services essentiels aux Canadiens vieillissants	TOTAL : 500 \$ Sue Montgomery 500 \$
a/s Gerry Lafferty Executive Director		

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

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 15:56

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1215265008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 450 \$.

CONTENU

CONTEXTE

À la demande Sue Montgomery, mairesse de l'arrondissement de CDN-NDG, de Marvin Rotrand, conseiller de la Ville pour le district de Snowdon, de Lionel Perez, conseiller de la Ville pour le district de Darlington, de Peter McQueen, conseiller de la Ville pour le district de Notre-Dame-de-Grâce de Magda Popeanu, conseillère de la Ville pour le district de Côte-des-Neiges et de Christian Arseneault, conseiller de la Ville pour le district de Loyola, autoriser le versement de contributions financières non récurrentes de 5 450 \$ à divers organismes sportifs, communautaires ou bénévoles qui ont comme objectifs d'encourager, de récompenser, de souligner ou de permettre la participation des citoyens de notre arrondissement à des événements ou de mettre en valeur et de faire connaître notre patrimoine. Ces contributions totalisant 5 450 \$ proviennent des budgets discrétionnaires des élu-e-s.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Autoriser aux divers organismes les contributions financières totalisant la somme de 5 450 \$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente à différents organismes pour un montant total de 5 450 \$. La dépense totale est imputée aux budgets des élu-e-s, tel que décrit dans la certification de fonds.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Toutes les activités qui font l'objet d'une contribution financière devront être faites en conformité avec les règles reliées à l'état d'urgence sanitaire.

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

Certification de fonds :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Diego Andres MARTINEZ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sonia GAUDREULT, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon PROVOST
Chargée de secrétariat

Tél : 514-868-3196
Télécop. : 514-868-3572

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-11

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire d'arrondissement substitut

Tél : 514 872-9492
Télécop. :

Dossier # : 1215265008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Bureau des conseillers municipaux
Objet :	Autoriser le versement de contributions financières non récurrentes à divers organismes totalisant la somme de 5 450 \$.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1215265008 Contributions financières de Élus Août 2021.doc](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Diego Andres MARTINEZ
Conseiller en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-12

Guylaine GAUDREULT
Directrice

Tél : 438-920-3612

Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

Numéro de dossier	1215265008
Nature du dossier	Contributions financières
Financement	Budget de fonctionnement

Ce dossier vise à autoriser le versement d'une contribution financière non récurrente à différents organismes pour un montant total de 5 450 \$ comme suit :

Organisme	DA	Lionel Perez	Marvin Rotrand	Peter McQueen	Sue Montgomery	Christian Arseneault	Total général
L'Ensemble vocal Panday Tinig	À venir		300 \$				300 \$
Projet Genèse	À venir		300 \$	200 \$			500 \$
Échecs Filcan et Club Social – Filcan Chess & Social Club	À venir	400 \$	400 \$	200 \$			1 000 \$
Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce NDG Community Council	À venir			500 \$		1 000 \$	1 500 \$
Ligue de basketball des Philippines CDN-NDG - Filipino Basketball League CDN-NDG	À venir	300 \$	500 \$				800 \$
Les Chevaliers de Colomb du Conseil St-Malachy No 14315	À venir		250 \$				250 \$
Ordre des Chevaliers de Rizal – Chapitre Mackenzie	À venir	300 \$	300 \$				600 \$
New Hope Senior Citizen Center	À venir				500 \$		500 \$
TOTAL		1 000 \$	2 050 \$	900 \$	500 \$	1 000 \$	5 450 \$

La dépense totale est imputée au budget des élus comme suit :

Donateur	Imputation	Total
Lionel Perez	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000557.0	1 000 \$
Marvin Rotrand	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000137.0	2 050 \$
Peter McQueen	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.000558.0	900 \$
Sue Montgomery	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.003047.0	500 \$
Christian Arseneault	2406.0010000.300714.01101.61900.016491.0000.003048.0	1 000 \$
Total général		5 450 \$

Les fonds ont été réservés par les demandes d'achat inscrites au tableau.



Dossier # : 1215284013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

IL EST RECOMMANDÉ :

De créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-09 15:19

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1215284013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de son plan de relance - phase 2 - intitulé « *Agir maintenant pour préparer la relance* », la Ville de Montréal a autorisé un virement budgétaire de 101 143 \$ à l'Arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce afin de soutenir les associations de marchands non regroupées en SDC dans leurs initiatives de dynamisation des artères commerciales (un financement des SDC - Sociétés de développement commercial - du territoire de la Ville de Montréal ayant déjà été prévu plus tôt cette année). L'attribution de cette somme de 101 143 \$ à l'association LES GENS D'AFFAIRES DE NOTRE -DAME-DE-GRÂCE – Biz NDG (unique association de marchands non regroupées en SDC de notre arrondissement) a fait l'objet d'une décision via un sommaire décisionnel distinct soumis lors du présent conseil d'arrondissement du 16 août 2021.

En complément à cette démarche, l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce a récemment affecté un montant de 200 000 \$ à même le surplus de gestion dégagé à l'exercice financier 2020 pour des projets visant la relance économique.

Le présent dossier décisionnel vise donc à créer un fonds de 200 000 \$, à même ce surplus affecté, permettant ainsi la réalisation de projets destinés à des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et dont les marchands ne peuvent compter sur une association de marchands pour les appuyer.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 170164 du 7 juin 2021 - Adopter les surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2020, d'une somme de 7 502 900 \$, et affecter un montant de 7 485 930 \$ à la réalisation de divers projets et un montant de 16 970 \$ au surplus libre.
CE21 0820 du 12 mai 2021 - Autoriser des virement budgétaires non récurrents totalisant 1 M\$ à 18 arrondissements montréalais, afin de soutenir des initiatives de dynamisation des artères commerciales qui ne sont pas desservies par une société de développement commercial.

DESCRIPTION

Le fonds de 200 000 \$ vise à financer des projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

Types de projets qui pourront être réalisés et financés via le fonds :

- Aménagement et embellissement (aménagement sur le domaine public, mobilier urbain, verdissement, éclairage ludique, œuvres d'arts, etc.) afin d'améliorer l'expérience de visite d'un secteur commercial;
- Mise en œuvre des stratégies prioritaires de la Ville, notamment le virage numérique, la livraison décarbonée, etc.) et d'activités pour la relance économique des artères;
- Études économiques et sondage auprès des marchands (besoins/attentes/enjeux);
- Mandat de mobilisation pour création d'une association de marchands (OSBL);
- Mandat d'évaluation du potentiel d'ajouts de mobilier urbain/haltes-repos/mobilier urbain/ajout de mobilier urbain, illuminations hivernales;
- Frais de coordination et de soutien administratif des activités financées;
- Activités et démarches de mobilisation des commerçants (réalisation de projets collectifs, création d'une association sous forme d'OBNL), organisation de rencontres, campagne de communications dans le contexte de la démarche, etc.;
- Frais administratifs des associations commerçantes éventuellement créées
- Animation dans le cadre d'une promotion commerciale, fête de quartier, animation d'ambiance récurrente, etc.

Les projets réalisés devront répondre aux critères suivants :

- Pertinence et réalisme du projet;
- Retombées et impacts;
- Effet structurant sur le dynamisme commercial et la mobilisation des marchands;
- Cohérence avec les valeurs et les priorités de l'arrondissement;
- Appui et implication des gens d'affaires, s'il y a lieu.

Procédure de réalisation des projets :

- Réalisés à l'initiative de notre arrondissement, ces projets se concrétiseront dans le cadre de mandats confiés à des ressources externes;
- D'une valeur individuelle inférieure à 50 000 \$, chacun des projets et les mandats externes y étant reliés seront autorisés préalablement par la direction générale de l'arrondissement suite à la création du fonds de 200 000 \$;
- La planification et la concrétisation des divers mandats ciblés se feront sous la supervision du commissaire au développement économique.

JUSTIFICATION

La création de ce fonds répond à la deuxième mesure du plan de relance économique 2021 de la Ville de Montréal « *Agir maintenant pour préparer la relance* », qui vise à favoriser la vitalité des artères commerciales et auquel l'arrondissement souscrit.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense de 200 000\$ \$ est entièrement assumée par le surplus affecté de l'Arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Le détail des informations financières et comptables se retrouvent dans la certification de fonds de la direction des services administratifs et du greffe.

MONTRÉAL 2030

Les projets réalisés dans le cadre de cette démarche visent à soutenir le commerce de proximité, ce qui favorise une diminution de la portée des déplacements (distance et temps) effectués par les citoyens pour leurs achats courants, et ce, tout en stimulant l'achat local.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Il est souhaité que la décision d'autoriser la création de ce fonds de 200 000\$ soit rendue lors du conseil d'arrondissement du 16 août 2021. Il est prévu que les projets doivent être complétés d'ici le 31 décembre 2021. Tout report de la décision entraînerait un report de ces projets mais aussi leurs chances de succès vu l'échéancier serré.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les projets feront l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Patricia ARCAND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Pierre BOUDREAU
commissaire - developpement economique

Tél : 514-868-3711

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-02

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement

Tél :

514-872-6339

Télécop. :

Dossier # : 1215284013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1215284013 - Certification de fonds.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources
financières C/E
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-04

Guylaine GAUDREULT
Directrice

Tél : 514 872-0419

Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1217838003

Ce dossier vise à :

- Créer un fonds de 200 000 \$ afin de permettre, pour la période du 18 août au 31 décembre 2021, la réalisation de projets contribuant à la vitalité des artères commerciales de notre arrondissement qui ne sont pas desservies par une SDC et qui ne peuvent compter sur une association de marchands.

Le montant est déjà disponible à même le surplus de gestion 2020 de l'arrondissement affecté à la relance économique.

Les écritures et virements budgétaires suivants seront effectués advenant l'approbation du dossier par le conseil d'arrondissement.

En provenance du surplus affecté à la relance économique

2406.000000.000000.00000.31025.000000.0000.000000.000000.00000.0

Imputation

Surplus de la direction de l'arrondissement:

IMPUTATION	2021 (net ristourne)
2406.0012000.300701.06509.54590.000000.0000.000000.012186.00000.00000	
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Source : Affectation de surplus Centre de responsabilité : CDN – Surplus - Direction Activité : Autres - Prom. et dév. écon. Objet : Autres services techniques Autre : Projets artères commerciales	200 000 \$
Total de la dépense	200 000 \$

Par la suite, en cours d'année, chacun des projets et des mandats externes étant reliés à ce dossier (d'une valeur individuelle inférieure à 50 000 \$) seront autorisés préalablement par la direction générale de l'arrondissement.

Des virements budgétaires seront effectués au besoin à partir du compte ci-haut mentionné en fonction du type de mandats qui seront accordés afin de bien refléter la nature de la dépense.



Dossier # : 1216880004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance afin de déplacer la zone de stationnement interdite exceptée taxis et ajuster les espaces de stationnement tarifés dans le cadre du projet de rue piétonne Jean-Brillant.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'édicter une ordonnance afin de permettre le déplacement de la zone de stationnement interdite exceptée taxis et l'ajustement des espaces de stationnement tarifé :

- Enlever la zone de stationnement interdit exceptée taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, située à 20 mètres à l'ouest de la rue Gatineau sur une longueur approximative de 18 mètres (3 espaces de stationnement);
- Enlever les espaces de stationnement tarifé X988, X989 et X990 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'est du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;
- Enlever les espaces de stationnement tarifé X933, X934 et X935 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;
- Ajouter une zone de stationnement interdit exceptée taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;
- Conserver toute autre réglementation en vigueur.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-09 16:34

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216880004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance afin de déplacer la zone de stationnement interdite exceptée taxis et ajuster les espaces de stationnement tarifés dans le cadre du projet de rue piétonne Jean-Brillant.

CONTENU

CONTEXTE

Les 2 tronçons de la rue Jean-Brillant, situés entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Decelles, font l'objet d'un aménagement transitoire en 2020 et 2021 pour ensuite devenir un aménagement permanent en 2022 ou 2023. Cet aménagement émane du Programme de rue piétonne et partagée. Ce programme vise à mettre en place des infrastructures et des aménagements qui favorisent la marche comme mode de déplacement privilégié, à offrir un environnement sécuritaire, convivial et propice à la réappropriation de l'espace public, ainsi qu'à offrir un meilleur partage de l'emprise publique (réf. : PRPP 2019).

Ainsi, des aménagements transitoires ont été installés en 2020 sur le domaine public afin de piétonniser cette portion de la rue Jean-Brillant et des bonifications ont été réalisées à l'été 2021. L'espace situé au sud de l'îlot central sera complètement réservé au piéton.

La mise en place de ce projet temporaire et la planification du projet permanent nous amènent à procéder dès maintenant à certains ajustements de la signalisation de stationnement. De plus, le chantier de construction situé au 5235 chemin de la Côte-des-Neiges (ancien St-Hubert) exige des ajustements immédiats afin d'assurer la fonctionnalité des lieux et la sécurité des usagers. Pour ces raisons, nous souhaitons revoir la signalisation de la zone de stationnement du côté sud de la rue Jean-Brillant, entre l'avenue Gatineau et le chemin de la Côte-des-Neiges. Il y a actuellement une zone de stationnement interdite exceptée taxis près de Gatineau (3 places). Nous souhaitons déplacer cette zone sur le côté sud de la rue Jean-Brillant, immédiatement à l'ouest du chemin Côte-des-Neiges, espace occupé actuellement par les parcomètres X933, X934 et X935. Les parcomètres devront être enlevés pour faire place à la zone de stationnement interdit exceptée Taxi. Nous avons déjà communiqué avec le Bureau du Taxi et ils sont favorables à ce changement, car la nouvelle zone assure une meilleure visibilité des taxis de la zone commerciale Côte-des-Neiges. La nouvelle zone de taxi est également plus près de l'édicule du métro Côte-des-Neiges.

De plus, nous souhaitons profiter de la situation pour enlever les parcomètres X988, X989 et X990 situés sur le côté sud de Jean-Brillant, immédiatement à l'est du chemin de la Côte-des-Neiges. Ces parcomètres sont actuellement inaccessibles en raison du chantier de

l'ancien St-Hubert. Il était déjà prévu que ces 3 espaces ne seraient pas conservés dans le projet permanent de la rue piétonne Jean-Brillant. Ces places ne seront pas fonctionnelles pour les 18 prochains mois en raison du chantier. Le projet de piétonnisation permanent occupera ensuite cet espace bonifié pour les piétons.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution: CA20 170016, 3 février 2020, De donner un accord de principe et le financement nécessaire à la réalisation d'un projet transitoire de deux ans préalablement au projet permanent de transformation de la rue Jean-Brillant en rue partagée, dans le cadre du Programme des rues piétonnes et partagées de la Ville de Montréal.

Résolution: CA20 170119, 4 mai 2020, D'offrir au conseil municipal de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux de réaménagement, réalisés dans le cadre du Programme des rues piétonnes et partagées d'une portion de la rue Jean-Brillant, située entre le chemin de la Côte-des-neiges et l'avenue Decelles, qui appartient au réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal.

Résolution: CA20 17017, 3 juin 2020, Édicter une ordonnance établissant les manoeuvres permises à l'intersection des rues Jean-Brillant et de l'avenue Decelles, dans le cadre du projet de rue piétonne et partagée sur la rue Jean-Brillant.

DESCRIPTION

Afin de permettre le déplacement de la zone de stationnement interdite exceptée taxis et l'ajustement des espaces de stationnement tarifé, il est recommandé :

- Enlever la zone de stationnement interdit exceptée taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, située à 20 mètres à l'ouest de la rue Gatineau sur une longueur approximative de 18 mètres (3 espaces de stationnement);
- Enlever les espaces de stationnement tarifé X988, X989 et X990 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'est du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;
- Enlever les espaces de stationnement tarifé X933, X934 et X935 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;
- Ajouter une zone de stationnement interdit exceptée taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres (3 espaces de stationnement);
- Conserver toute autre réglementation en vigueur.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 3, paragraphe 6 du Règlement sur la circulation et le stationnement (C-4.1), l'arrondissement peut, par ordonnance, établir des postes d'attente pour les taxis, les autobus, les minibus et tout autres véhicules.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coûts à défrayer pour l'installation des tiges, bollards, panneaux de signalisation et

marquage temporaire requis selon les taux demandés par la Division de l'entretien, de l'éclairage et de la signalisation de l'arrondissement 26 (Rosemont - La-Petite-Patrie).

En utilisant les années 2020 et 2021 comme référence, les revenus associés aux places mentionnées représentaient un total de **17 144.16\$** en **2020** (année complète) et **6 189.69\$** en **2021** pour la période du 1^{er} janvier au 31 mai inclusivement. Voir en pj le détail pour chacune des places, avant taxes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

La réalisation finale du projet nous permettra de contribuer aux objectifs de notre Plan de développement durable (2019-2022).

En effet, les travaux projetés permettent de poursuivre nos engagements liés aux priorités d'intervention suivantes :

- Priorité 1** : Réduire les émissions de GES et la dépendance aux énergies fossiles
- Priorité 2** : Verdir, augmenter la biodiversité, et assurer la pérennité des ressources
- Priorité 3** : Assurer l'accès à des quartiers durables, à échelle humaine et en santé
- Priorité 4** : Faire la transition vers une économie verte, circulaire et responsable
- Priorité 5** : Mobilisation des parties prenantes

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le poste de taxi bénéficiera d'une meilleure visibilité depuis la rue commerciale Côte-des-Neiges. Il sera également plus près de la station de métro Côte-des-Neiges et plus accessible aux usagers du secteur.

Au total, 6 espaces de stationnement tarifés seront enlevés.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le projet de piétonnisation de la rue Jean-Brillant était déjà prévu avant l'arrivée de la COVID-19. Cependant, les projets de piétonnisation sont d'autant plus justifiés actuellement afin de favoriser les déplacements actifs tout en respectant la distanciation sociale.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communication sera envoyée au Bureau du Taxi ainsi qu'à l'Agence de Mobilité Durable afin de coordonner les interventions.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption de l'ordonnance au CA du 16 août 2021
- Entrée en vigueur de l'ordonnance
- Création d'un ordre de travail
- Coordination et exécution

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

Luc GAGNON, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan J LEDUC
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-2321
Télécop. : 514-872-0918

ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN
Directeur

Tél : 514 872-5667
Télécop. : 514 872-1936

Le : 2021-07-14

Dossier # : 1216880004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Objet :	Édicter une ordonnance afin de déplacer la zone de stationnement interdite exceptée taxis et ajuster les espaces de stationnement tarifés dans le cadre du projet de rue piétonne Jean-Brillant.



[Évaluation - Retrait de 6 cases de stationnement.xlsx](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan J LEDUC
Conseiller en aménagement

Tél : 514-872-2321
Télécop. : 514-872-0918

Évaluation - Retrait de 6 cases de stationnement tarifé Jean-Brillant/Côte-des-Neiges

Numéro place	2020	2021
X933	3 008 \$	1 420 \$
X934	2 915 \$	1 424 \$
X935	3 039 \$	1 404 \$
X988	3 195 \$	807 \$
X989	2 430 \$	627 \$
X990	2 557 \$	508 \$
Total avant taxes	17 144 \$	6 190 \$

2021: Période du 1er janvier au 31 mai 2021



OCA21 170XX 1216880004.docxAnnexe 1 - Déplacement Taxi Jean-Brillant.jpg

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT
(R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 6°)

Ordonnance numéro OCA21 170XX (C-4.1) relative au déplacement de la zone de stationnement interdite exceptée taxis et ajuster les espaces de stationnement tarifés dans le cadre du projet de rue piétonne Jean-Brillant

À la séance ordinaire du 16 août 2021, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Enlever la zone de stationnement interdit exceptée taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, située à 20 mètres à l'ouest de la rue Gatineau sur une longueur approximative de 18 mètres (3 espaces de stationnement);
2. Enlever les espaces de stationnement tarifé X988, X989 et X990 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'est du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;
3. Enlever les espaces de stationnement tarifé X933, X934 et X935 du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres;
4. Ajouter une zone de stationnement interdit exceptée taxis du côté sud de la rue Jean-Brillant, situés à 12 mètres à l'ouest du chemin de la Côte-des-Neiges sur une longueur approximative de 18 mètres (3 espaces de stationnement);
5. Conserver toute autre réglementation en vigueur.

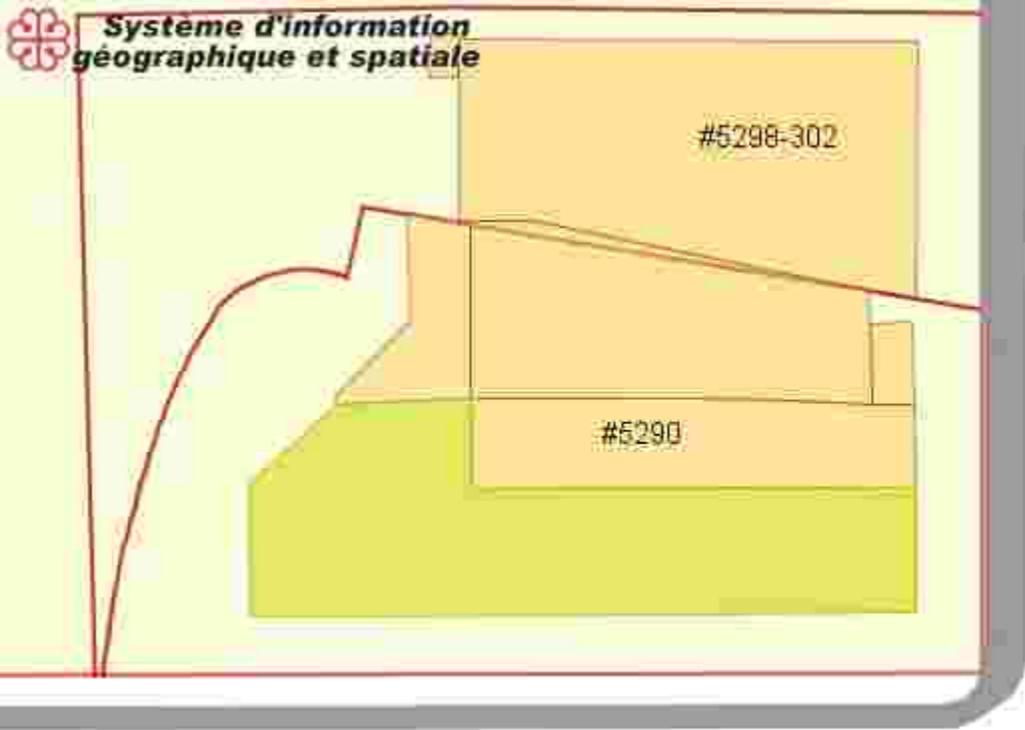
ANNEXE 1 - Plan des espaces à enlever et déplacer

GDD 1216880004

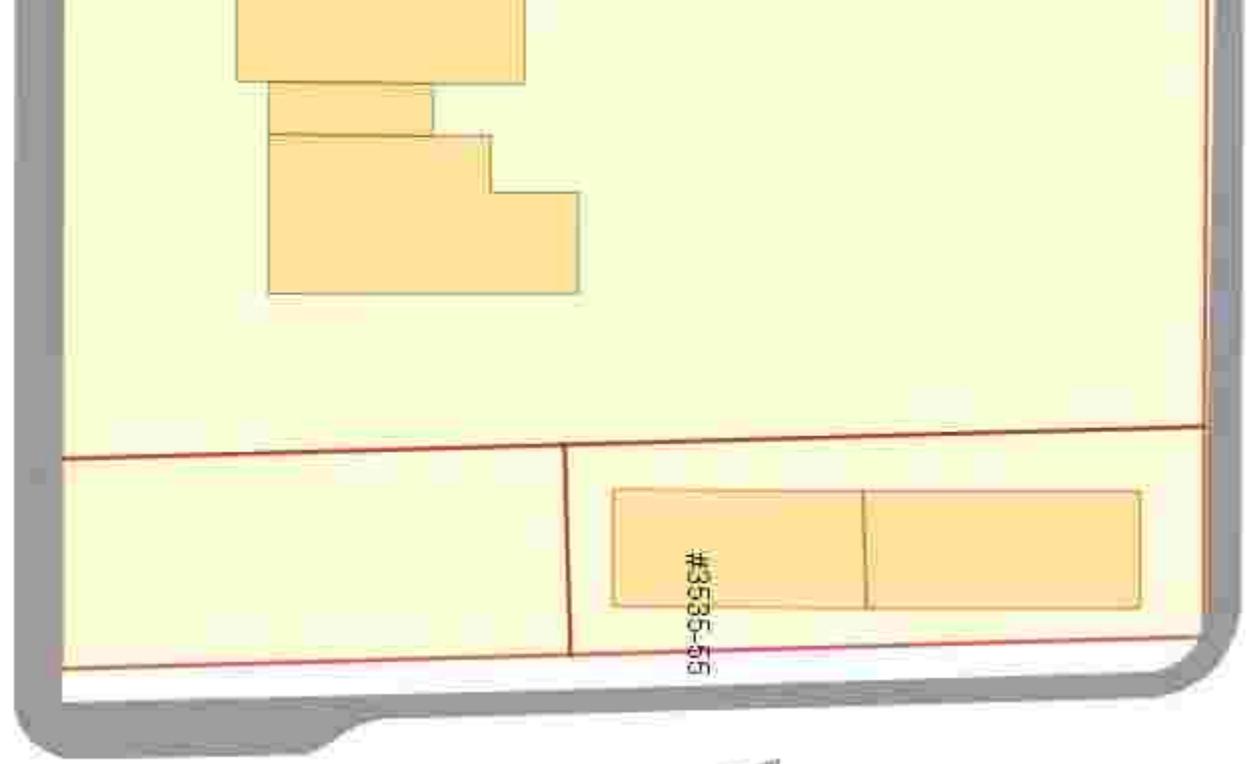
**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 16
AOÛT 2021.**

La mairesse d'arrondissement,
Sue Montgomery

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves



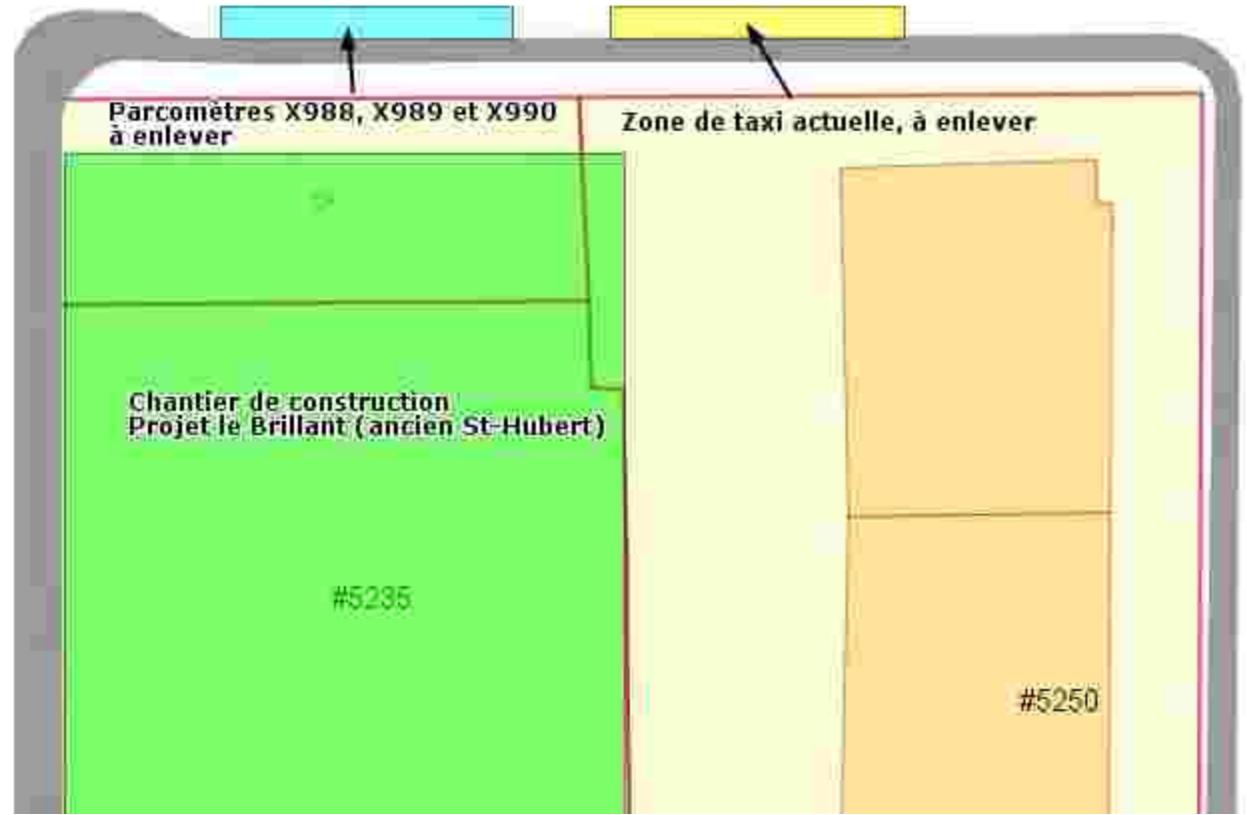
chemin de la Côte-des-Neiges



rue Jean-Brillant



chemin de la Côte-des-Neiges



avenue Gatineau



Dossier # : 1218499002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance afin de créer un nouveau secteur SRRR et déployer des zones sur l'ave de Courtrai, ave Mackenzie, ave Victoria, rue Lemieux et ave Westbury (secteur 297)

Recommandation:

IL EST RECOMMANDÉ :

D'édicter une ordonnance afin de créer le nouveau secteur 297, étant donné les nombreux générateurs de l'occupation, le dépôt de deux pétitions, et que la rareté des stationnements semble bien réelle, et d'y déployer les zones SRRR suivantes;

Avenue Victoria

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue Victoria, située à 12 mètres au nord de l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 14 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue Victoria, située à 8 mètres au sud de l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (4 cases).

Avenue De Courtrai

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue de Courtrai, située à 68 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 35 mètres (6 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue de Courtrai, située à 132 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 21 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 22 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 45 mètres (7 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 115 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 48 mètres (5 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 37 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 24 mètres (4 cases).

Rue Lemieux

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 5 mètres au sud l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 34 mètres au sud l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (3 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 18 mètres au sud l'avenue Mackenzie sur une longueur approximative de 35 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 30 mètres au sud l'avenue Mackenzie sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases).

Avenue Mackenzie

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 40 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 60 mètres (7 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 28 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 52 mètres (7 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 163 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 5 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 30 mètres (3 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 104 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 43 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (5 cases).

Avenue Westbury

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue Westbury, située à 10 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 30 mètres (5 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue Westbury, située à 5 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases).

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 09:46

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218499002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance afin de créer un nouveau secteur SRRR et déployer des zones sur l'ave de Courtrai, ave Mackenzie, ave Victoria, rue Lemieux et ave Westbury (secteur 297)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à obtenir l'autorisation du conseil d'arrondissement afin de créer un secteur de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR), secteur 297, afin d'alléger les problèmes de stationnement des résidents de ce secteur.

- Créer le secteur 297 encadré par l'avenue de Courtrai, avenue Victoria, avenue Van Horne et le boulevard Décarie.
- Déployer des zones de stationnements SRRR sur l'avenue de Courtrai, avenue Mackenzie, avenue Victoria, rue Lemieux et avenue Westbury.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Mise en contexte :

Une première requête est déposée via le BAM #19-353283 et demande le déploiement d'une zone SRRR sur les avenues de Courtrai et Victoria. Une pétition est annexée à cette demande et compte 35 signatures, ce qui représente 12 % des résidents de la rue. Il s'agit d'une avenue résidentielle et commerciale, bordée par des immeubles multiplex de quatre étages et un atelier de fabrication d'équipement mécanique (MK Plastique). En tout, 288 logements se trouvent sur ce tronçon. Trois bâtiments possèdent une entrée charretière et sont en mesure de se stationner sur leur propriété.

Une deuxième demande est acheminée aux Études techniques via le conseiller municipal le 16 novembre 2020 et demande le déploiement de plusieurs zones SRRR sur l'avenue Mackenzie, l'avenue Westbury ainsi que sur la rue Lemieux. Une pétition est annexée à cette demande et compte 33 signatures, ce qui représente 20 % des résidents de la rue. Ces rues sont toutes résidentielles et bordées par des duplex et triplex de deux étages, occupés par leurs propriétaires, un multiplex de 37 logements est situé sur la rue Lemieux. En tout, 124 logements se trouvent sur ces tronçons. La majorité des bâtiments possèdent leur propre entrée charretière et sont en mesure de se stationner sur leur propriété.

Ces deux requêtes et pétitions sont situées sur des rues adjacentes et partagent donc les mêmes enjeux de stationnement sur rue.

Recommandation:

Étant donné les nombreux générateurs de l'occupation, le dépôt de deux pétitions, et que la rareté des stationnements semble bien réelle, il est recommandé de créer le nouveau secteur 297 et d'y déployer les zones SRRR suivantes;

Avenue Victoria

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue Victoria, située à 12 mètres au nord de l'avenue De Courtrai sur une longueur approximative de 14 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue Victoria, située à 8 mètres au sud de l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (4 cases).

Avenue De Courtrai

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue de Courtrai, située à 68 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 35 mètres (6 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue de Courtrai, située à 132 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 21 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 22 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 45 mètres (7 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 115 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 48 mètres (5 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue de Courtrai, située à 37 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 24 mètres (4 cases).

Rue Lemieux

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 5 mètres au sud l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 34 mètres au sud l'avenue de Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (3 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 18 mètres au sud l'avenue Mackenzie sur une longueur approximative de 35 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 30 mètres au sud l'avenue Mackenzie sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases).

Avenue Mackenzie

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 40 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 60 mètres (7 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 28 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 52 mètres (7 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 163 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 5 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 30 mètres (3 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 104 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (4 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 43 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (5 cases).

Avenue Westbury

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue Westbury, située à 10 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 30 mètres (5 cases).

-Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue Westbury, située à 5 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases).

Notes supplémentaires :

1. Les nouvelles zones SRRR sont réparties sur 8 tronçons de rue distincts et compte un total de 88 places.
2. Les modifications recommandées correspondent à 31 % du nombre de cases de stationnements sur rue.
3. L'horaire sera de 9 h à 21 h tous les jours, pour toutes les zones.
4. Conserver toute autre réglementation en vigueur.
5. Bien que le nombre de signataires des pétitions ne soit pas suffisant selon notre politique SRRR en vigueur à l'arrondissement, nous prenons en considération la difficulté que représente l'obtention des signatures de 25% des résidents dans un secteur dense comme celui-ci, et ce, durant une période de pandémie. Aussi, la situation sanitaire actuelle ajoute une pression supplémentaire sur les résidents.

JUSTIFICATION

Générateurs de déplacements:

Les générateurs de l'occupation sont nombreux dans ce secteur, dont;

- La station de métro Plamondon située à 350m;
- Les commerces sur l'avenue Victoria;
- L'école des Nations et l'Académie Beth-Rivkah sur l'avenue Vézina;
- L'aréna Bill-Duran;
- Le chantier Westbury;
- L'atelier MK Plastique;

Une visite sur les lieux est effectuée le 12 février 2021 en après midi, afin de vérifier l'occupation des stationnements. 271 véhicules sont dénombrés sur un potentiel de 280 cases de stationnement, donc 96 % des cases de stationnements sont occupées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une partie des dépenses pour l'étude et les différentes enquêtes a été imputée au budget de la Division des études techniques de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce.

La vente de vignettes sur les nouvelles parties des tronçons de SRRR dans le secteur 297 générera des recettes en 2021 de façon récurrente pour les années subséquentes. Le compte où seront déposées les recettes, de même que les informations budgétaires se retrouvent dans la certification de fonds de la Direction des services administratifs et du greffe.

MONTRÉAL 2030

N.A.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Plusieurs espaces de stationnement deviendront accessibles uniquement aux détenteurs d'une vignette du secteur 297 (SRRR) durant les horaires prescrits.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

N.A.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les citoyens des tronçons concernés (avenue de Courtrai, avenue Mackenzie, avenue Victoria, rue Lemieux et avenue Westbury) recevront une lettre les informant de la venue de la nouvelle signalisation ainsi que de la démarche à suivre pour l'obtention du permis de stationnement pour le secteur 297 (SRRR). Les nouveaux panneaux de signalisation de stationnement SRRR incluront un panneau temporaire « nouvelle signalisation ».

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de l'ordonnance au CA du 16 août 2021

- Adoption de l'ordonnance au CA du 16 août 2021
- Entrée en vigueur de l'ordonnance
- Création d'un ordre de travail
- Coordination et exécution - signalisation

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, les signataires de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Patricia ARCAND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle S GAUTHIER
Agente technique en circulation &
stationnement - tp - hdu

Tél : 514-214-8452

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-27

Pascal TROTTIER
Chef de division-Division circulation et
occupation du domaine public

Tél : 514 872-4452

Télécop. : 514 872-0918

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Pierre P BOUTIN

Directeur

Tél : 514 872-5667

Approuvé le : 2021-07-27

Dossier # : 1218499002

Unité administrative responsable : Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques

Objet : Édicter une ordonnance afin de créer un nouveau secteur SRRR et déployer des zones sur l'ave de Courtrai, ave Mackenzie, ave Victoria, rue Lemieux et ave Westbury (secteur 297)



[Pétition 1a.pdf](#) [Pétition 1b.pdf](#) [Pétition 2 - GDD.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle S GAUTHIER
Agente technique en circulation & stationnement - tp - hdu

Tél : 514-214-8452
Télécop. :

To Whom It May Concern,

We would like to request sticker zone in our area. We have a problem parking especially in the evening. We hope our request will be granted.

Thank you so much.

Here are the names below.

NAME	ADDRESS	SIGNATURE
1. Mercedes Pegund	6970 Victoria Ave H3W 0A6 Apt 201	<i>[Signature]</i>
2. Fritzel Pascual	6970 Victoria Ave. H3W 0A6 #204	<i>[Signature]</i>
3. KATHERINE MERCADO	6970 VICTORIA AVE. H3W 0A6 Unit 104	<i>[Signature]</i>
4. Josefina Mercado	6970 Victoria Ave H3W 0A6 unit 104	<i>[Signature]</i>
5. Melissa Sabela	6970 Victoria H3W 0A6 #205	<i>[Signature]</i>
6. ROSALYN CASTILLEJOS	6970 Victoria H3W 0A6 Suite #211	<i>[Signature]</i>
7. LORINA DOLORIDO	4826-2 DE COURTRAI AVE. H3W 1A4	<i>[Signature]</i>
8. Carina Andal	6970-202 VICTORIA AVE H3W 0A6	<i>[Signature]</i>
9. Kyde Andal	Cancellation	[Signature]
10. Imran Alam	304 _____	<i>[Signature]</i>
11. Elaine Nunga	6970 Ave. Victoria Unit 206 H3W 0A6	<i>[Signature]</i>
12. Matthew Whignesse	113-6970 Ave. Victoria H3W 0A6	<i>[Signature]</i>
13. Chanmolita Seng	6970 Ave. Victoria #210	<i>[Signature]</i>
14. Erika Revilla	6970 Ave Victoria #102	<i>[Signature]</i>
15. ZEKERI DOKPESI	6970 Ave Victoria, 113	<i>[Signature]</i>
16. William Ramkessow	6970 Ave Victoria Apt 108.	<i>[Signature]</i>
17. Mahesh Turaka	#408, 6970, Ave victoria Apt 408	<i>[Signature]</i>
18. Javier Vojgata	6970 apt 102 Victoria	<i>[Signature]</i>
19. YASHA SHODJAE-ZRUDLO	6970 Ave Victoria Apt 110, H3W 0A6	<i>[Signature]</i>

help!

18. Aaron Corbin Apt 207 Ave vict 6970 t

19.

20.

19 - 35 3287 - Mercedes Pagan
514 430 2813

1	FREDERICK AGUILAR	4832 AVE DE COURTRAI	<i>[Signature]</i>
2	Vernel Badon	5100 ¹⁶ Ave de Courtrai	<i>[Signature]</i>
3	ARMAN SOWIDAO	51W 37 DE COURTRAI	<i>[Signature]</i>
4	ROBERTA DE COUZMAN	51W 14- DE COURTRAI	<i>[Signature]</i>
5	MONCHIE MATANGUIHAN	4838 DE COURTRAI AVENUE 104	<i>[Signature]</i>
6	Romulo Maduro Jr.	4838-204 De Courtrai	<i>[Signature]</i>
7	SOPHAN OU	5101 DE COURTRAI # 4	<i>[Signature]</i>
8	RAJA BHOLA	51W DE COURTRAI # 2	<i>[Signature]</i>
9	JUANITO ESCORRIDO	5100 DE COURTRAI # 36	<i>[Signature]</i>
10	Stephane Collette	5100 DE COURTRAI # 28	<i>[Signature]</i>
11	JEYPHINE VILLARUEL	5100 DE COURTRAI # 24	<i>[Signature]</i>
12	NITA PATEL	5070 DE COURTRAI # 14	<i>[Signature]</i>
13	ASHOK PATEL	5070 DE COURTRAI # 14	<i>[Signature]</i>
14	ALAN SANCHEZ	5070 AVE DE COURTRAI # 8	<i>[Signature]</i>
15	MANUEL BEUSARIO	6950 AVE. VICTORIA	<i>[Signature]</i>
16	NELIA PILAR	6950 AVE. VICTORIA	<i>[Signature]</i>
17		6970 Victoria Ave Apt. 202	

Adresse / Address	Signature / Signature (Nom / Name)
4950 Mackenzie Montreal QC H3W 1B5	Esti Shpindler
6882 Rue Lemieux, Montreal QC H3W 2V6	Norman Feinstein
6888 rue Lemieux	Kelly
6886 rue Lemieux	Kiang
6906 Rue Lemieux	Nazmul Hassan
5105 MacKenzie , Montreal Qc. H3W 1B6	Sam Natanblut
4942 Rue Mackenzie	Shterna avraham
5002 mackenzie st	Iossi kaprow
5052 rue Mackenzie	Amine Teniou
5000 Mackenzie st., Montreal QC H3W1B5	Andres Duga
4821 Mackenzie	Duc Binh Hoa
4523 Mackenzie	LingYan Hua
5030 Mackenzie Street	Roni Alkobi
4952, rue Mackenzie, Montréal - H3W1B5	Hadi Zeidan
6918, rue Lemieux, Montreal, QC H3W 2V9	Rafael Goldzweig
4850 Mackenzie St.	Pesach Sperlin
4880, Mackenzie	Adormeo
4880 Rue Mackenzie	Patrick
6937 Lemieux H3W 2V8	MNG
6880 Rue Lemieux	Martine Chettrit
4980 rue Mackenzie	Brian Matthews
4943, rue Mackenzie	Marie-Christine Eked
6886 Lemieux St	Sovanm
4878 Rue Mackenzie	Jun Brian Peji
4849 rue Mackenzie	Irvin Griffith
4855 Mackenzie	Neil Patel
5033 Mackenzie	Allan Enkin
6847 ave de Westberry	Yreida
6845 Av de Westbury	Vicente Giordano
6843 ave de westbury	Gabriel Giordano
4980-A Mackenzie Street	Ivan Jimenez
6840 WESTBURY AVENUE	Arlene Kleen



OCA21 170XX 1218499002.docxAnnexe 1 - Carte SRRR secteur 297.pdf

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT
(R.R.V.M., chapitre C-4.1 et article 79 de la Loi sur les compétences
municipales)

**Ordonnance numéro OCA21 170XX (C-4.1) relative à la création d'un
nouveau secteur SRRR et déployer des zones sur l'ave De Courtrai, ave
Mackenzie, ave Victoria, rue Lemieux et ave Westbury (secteur 297)t**

À la séance ordinaire du 16 août 2021, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Étant donné les nombreux générateurs de l'occupation, le dépôt de deux pétitions, et que la rareté des stationnements semble bien réelle, il est recommandé de créer le nouveau secteur 297 et d'y déployer les zones SRRR suivantes;
 - Avenue Victoria;
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue Victoria, située à 12 mètres au nord de l'avenue De Courtrai sur une longueur approximative de 14 mètres (4 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue Victoria, située à 8 mètres au sud de l'avenue De Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (4 cases);
 - Avenue De Courtrai;
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue De Courtrai, située à 68 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 35 mètres (6 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue De Courtrai, située à 132 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 21 mètres (4 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue De Courtrai, située à 22 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 45 mètres (7 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue De Courtrai, située à 115 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 48 mètres (5 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue De Courtrai, située à 37 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 24 mètres (4 cases);
 - Rue Lemieux;
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 5 mètres au sud de l'avenue De Courtrai sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 34 mètres au sud l'avenue De Courtrai sur une longueur approximative de 25 mètres (3 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de la rue Lemieux, située à 18 mètres au sud l'avenue Mackenzie sur une longueur approximative de 35 mètres (4 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de la rue Lemieux, située à 30 mètres au sud l'avenue Mackenzie sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases);
 - Avenue Mackenzie
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 40 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 60 mètres (7 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 28 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 52 mètres (7 cases);

- Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 163 mètres à l'ouest de l'avenue Victoria sur une longueur approximative de 26 mètres (4 cases);
- Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 5 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 30 mètres (3 cases);
- Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté nord de l'avenue Mackenzie, située à 104 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (4 cases);
- Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté sud de l'avenue Mackenzie, située à 43 mètres à l'ouest de la rue Lemieux sur une longueur approximative de 50 mètres (5 cases);
- Avenue Westbury
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté ouest de l'avenue Westbury, située à 10 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 30 mètres (5 cases);
 - Ajouter une zone de stationnement SRRR du côté est de l'avenue Westbury, située à 5 mètres au sud de la rue Mackenzie sur une longueur approximative de 32 mètres (4 cases).

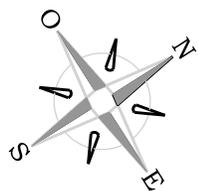
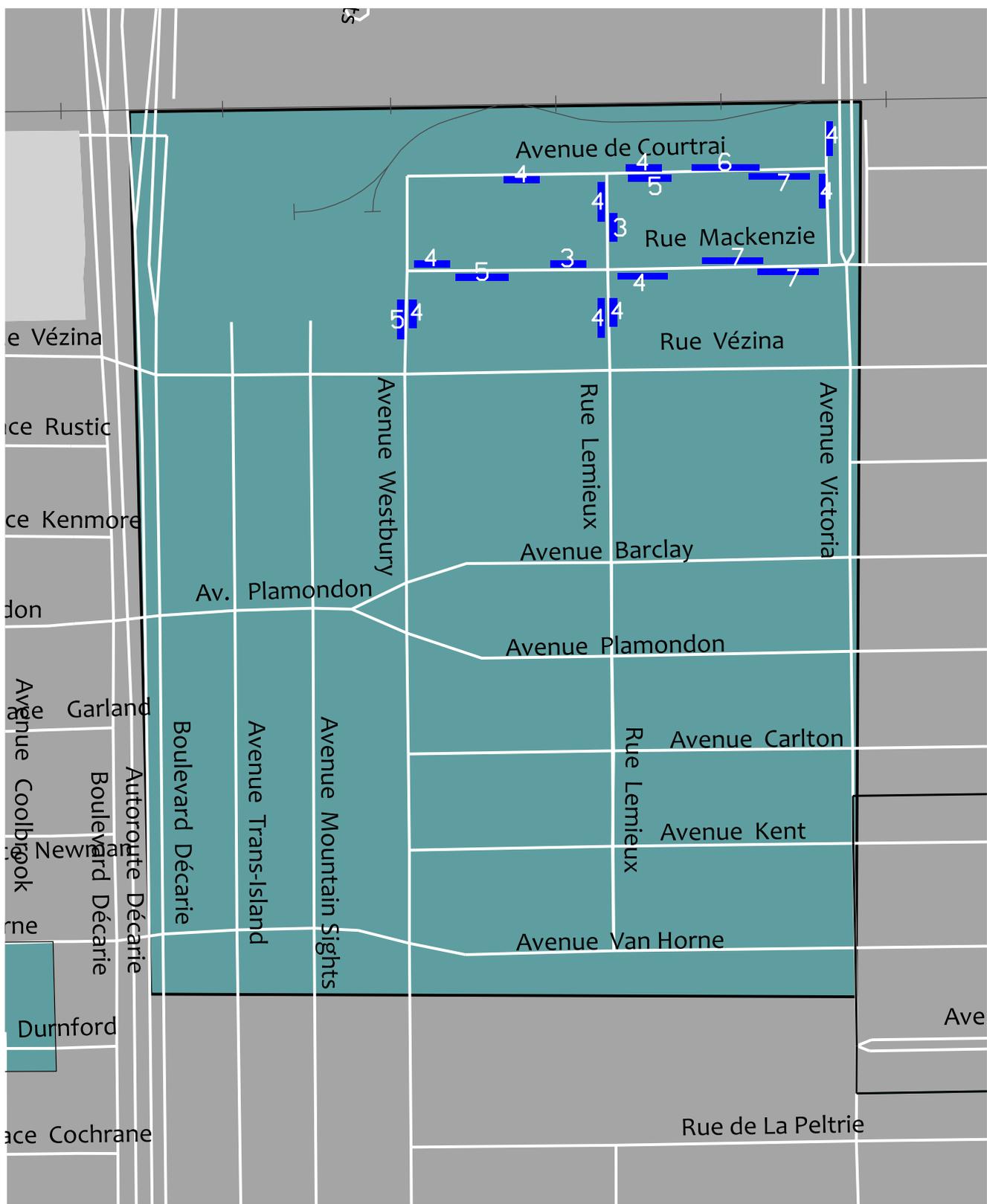
ANNEXE 1 - Carte SRRR 297

GDD 1218499002

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 16
AOÛT 2021.**

La mairesse d'arrondissement,
Sue Montgomery

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves



 Zone SRRR de 9h à 21h


 Côte-des-Neiges
 Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

SRRR
 Métro Plamondon

Direction de la circulation et de l'occupation du domaine public

Nombre de places: 88

Implantation: Mars 2021

Secteur no: 297

Dernière révision: 01/03/2021

Préparé par: I. Gauthier

Approbation: Farid Ouaret
 Chef de Division

Dossier # : 1218499002

Unité administrative responsable : Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques

Objet : Édicter une ordonnance afin de créer un nouveau secteur SRRR et déployer des zones sur l'ave de Courtrai, ave Mackenzie, ave Victoria, rue Lemieux et ave Westbury (secteur 297)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1218499002 - Certification de fonds.pdf](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Patricia ARCAND
Conseillère en gestion des ressources
financières C/E
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-11

Guylaine GAUDREULT
Directrice

Tél : 514 872-3511

Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1218499002

Ce dossier vise à :

- Édicter une ordonnance afin de créer un nouveau secteur SRRR et déployer des zones sur l'ave de Courtrai, ave Mackenzie, ave Victoria, rue Lemieux et ave Westbury (secteur 297)

Les revenus générés par la vente de vignettes suite à la création de cette nouvelle zone SRRR seront déposés dans le compte suivant :

COMPTE DE REVENUS
2406.0010000.300764.03167.44305.011513.0000.000000.000000.00000.00000
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Source : Budget régulier Centre de responsabilité : CDN - Division des relations avec les citoyens et communications Activité : Exploitation des stationnements Objet : Stationnement et parcomètres Sous-objet : Stationnement sur rues pour les résidents

L'Arrondissement ajustera donc sa base de revenus lors de la confection des budgets des années subséquentes afin de refléter les revenus additionnels engendrés par cette décision.



Dossier # : 1218236001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à l'implantation d'un passage piéton à l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent

IL EST RECOMMANDÉ :

D'édicter une ordonnance afin d'implanter un passage piéton à l'approche nord de l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent.

D'interdire l'arrêt à moins de 5 mètres de l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent

De conserver toute autre réglementation en vigueur.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 09:48

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218236001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à l'implantation d'un passage piéton à l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent

CONTENU

CONTEXTE

La Division des études techniques de l'arrondissement a reçu une demande de la part de la direction et du comité des usagers de l'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay proposant l'ajout de traverses piétonnes à proximité de l'Institut. Les emplacements suggérés sont les intersections Hudson et de Kent ainsi que Darlington et de Kent. Compte tenu d'un important projet immobilier en cours à proximité de la seconde intersection, celle-ci fera l'objet d'une analyse distincte lorsque le projet sera terminé.

L'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay est spécialisé dans la réadaptation de personnes physiquement handicapées, ayant des difficultés motrices ou présentant une faible endurance à la marche. L'ajout de cette traverse piétonne contribuerait donc à rendre l'accès à l'Institut plus facile pour ses usagers. Elle pourrait aussi être utilisée dans le cadre des soins prodigués par l'Institut, qui favorisent l'entraînement à la marche et les pratiques de déplacements sécuritaires.

L'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent se retrouve entre le parc Martin-Luther-King, l'Institut de réadaptation et le parc Mahatma-Gandhi. Elle fait aussi partie du parcours d'un corridor scolaire. Cette traverse pourrait donc aussi contribuer à rendre les déplacements des résidents de l'arrondissement plus sécuritaires, en plus de ceux des usagers de l'Institut.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

n/a

DESCRIPTION

Les interventions proposées sont les suivantes:

- Installation d'une signalisation d'arrêt interdit à cinq mètres de l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent afin d'en assurer la visibilité

- Installation d'un passage piéton à l'approche nord de l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent

JUSTIFICATION

Les critères relatifs à l'installation d'un passage piéton pour écoliers selon les normes du Tome V du MTQ sont les suivants:

- Il n'y a aucune signalisation qui règle la circulation à moins de 100 mètres de l'endroit où le passage est situé
- La distance de visibilité du passage est égale ou supérieure à la distance indiquée au tableau 2.28-1
- Pour les panneaux P-270-1, P-270-2 et P-270-3, le point, défini par le nombre de piétons traversant la route sur une distance de 300 mètres ainsi que par le débit de circulation des deux approches, se situe au-dessus de la courbe appropriée, illustrée aux abaques 2.28-1 et 2.28-2, pour deux ou trois heures quelconques, selon le cas, d'une journée représentative
- La vitesse permise est d'au plus 70 km/h

Ces critères sont respectés à l'exception du premier, soit qu'il n'y a aucune signalisation qui règle la circulation à moins de 100 mètres de l'endroit où le passage est situé. Afin de répondre aux besoins de l'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay de Montréal et sécuriser la traversée des piétons à cette intersection, l'ajout de cette traverse piétonne est tout de même recommandée. Afin d'améliorer la visibilité de la traversée, des dégagements à 5 mètres de l'intersection seront installés à court terme et d'autres mesures d'apaisement ou d'amélioration de la visibilité pourraient être envisagées à moyen terme. Les détails concernant la justification de cette traverse piétonne sont disponibles dans l'avis technique en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coûts à défrayer pour l'installation des panneaux de signalisation requis, selon les taux demandés par la Division de l'entretien, de l'éclairage et de la signalisation de l'arrondissement 26 (Rosemont-Petite-Patrie).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans l'éventualité d'un report du dossier à une séance ultérieure, l'implantation de cette traverse pourrait être reportée au printemps en raison des conditions climatiques hivernales. Enfin, les piétons sont perçus comme les plus vulnérables lors d'un accident routier et la nécessité de démontrer l'application de mesures concrètes afin de protéger ceux-ci est essentielle.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Retard possible dans l'exécution des travaux en raison d'un problème d'approvisionnement pour certaines pièces reliées à l'installation de la signalisation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La demande provient directement de l'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay. Aucun plan de communication n'est nécessaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les étapes subséquentes sont les suivantes:

- installation de la signalisation d'arrêt interdit à 5 mètres de l'intersection
- installation de la signalisation de traverse piétonne et marquage au sol approprié

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon L LEFEBVRE
agent(e) technique en circulation &
stationnement - tp - hdu

Tél : 514 557-6631

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Pierre P BOUTIN
Directeur

Tél :

Télécop. :

Le : 2021-08-04

514 872-5667

514 872-1936

Dossier # : 1218236001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Objet :	Édicter une ordonnance relative à l'implantation d'un passage piéton à l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent



[Grille d'analyse Montréal 2030.pdf](#)



[Avis technique, ajout d'une traverse piétonne - Chemin Hudson et avenue de Kent.pdf](#)



[signature lettre appui Comité usagers IRGLM.PDF](#)



[Lettre de relance pour les traverses piétonnières Darlington-Hudson 2021-04-22.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon L LEFEBVRE
agent(e) technique en circulation & stationnement -
tp - hdu

Tél : 514 557-6631

Télécop. :

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1218236001

Unité administrative responsable : *Division des études techniques*

Projet : *Traverse piétonne Hudson/Kent*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	x		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>5 - Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>5 - Cette traverse piétonne représente un aménagement qui favorise la mobilité active en sécurisant les déplacements piétons à l'intersection en question.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 		x	
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		x	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		x	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Avis technique

Division des études techniques

Direction des travaux publics

2140, avenue Madison, 3^e étage

Montréal, (Québec)

H4B 2T4

DATE DE RÉCEPTION	17 mai 2021
DEMANDEUR	Pierre Boutin
ÉCHÉANCIER SOUHAITÉ	23 juillet 2021
ANALYSTES	Simon Lefebvre

OBJET Analyse pour l'ajout d'une traverse piétonne à l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent

CONTEXTE ET DESCRIPTION DE LA DEMANDE

La Division des études techniques de l'arrondissement a reçu une demande de la part de la direction et du comité des usagers de l'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay proposant l'ajout de traverses piétonnes à proximité de l'Institut. Les emplacements suggérés sont les intersections Hudson et de Kent ainsi que Darlington et Kent. Compte tenu d'un important projet immobilier en cours à proximité de la seconde intersection, celle-ci fera l'objet d'une analyse distincte lorsque le projet sera terminé.

L'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay est spécialisé dans la réadaptation de personnes physiquement handicapées, ayant des difficultés motrices ou présentant une faible endurance à la marche. L'ajout de cette traverse piétonne contribuerait donc à rendre l'accès à l'Institut plus facile pour ses usagers. Elle pourrait aussi être utilisée dans le cadre des soins prodigués par l'Institut, qui favorisent l'entraînement à la marche et les pratiques de déplacements sécuritaires.

L'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent se retrouve entre le parc Martin-Luther-King, l'Institut de réadaptation et le parc Mahatma-Gandhi. Elle fait aussi partie du parcours d'un corridor scolaire. Cette traverse pourrait donc aussi contribuer à rendre les déplacements des résidents de l'arrondissement plus sécuritaires, en plus de ceux des usagers de l'Institut.



Figure 1: Corridor scolaire Kent/Hudson

Ces caractéristiques rendent finalement cette intersection propice à l'installation d'un passage pour écoliers ou pour enfants près d'un terrain de jeux.

ÉVALUATION DES CRITÈRES DU MTQ

Cette section du rapport évalue si les critères établis par le MTQ (*Tome V Signalisation routière, chap. 2, page 31*) sont respectés à cette intersection afin de déterminer si l'ajout de panneaux de passages est possible. Quatre critères seront évalués : la présence de signalisation réglant la circulation à moins de 100 mètres de l'endroit où le passage est situé, la distance de visibilité du passage, le nombre de piétons traversant la route par rapport au débit de circulation, et la vitesse permise.

1. Présence de signalisation réglant la circulation à moins de 100 mètres

"Il n'y a aucune signalisation qui règle la circulation à moins de 100 m de l'endroit où le passage est situé;"

L'endroit où le passage serait situé se trouve à environ 150 mètres de l'intersection Hudson et Appleton qui est réglée par un arrêt et à environ 80 mètres de l'intersection Hudson et Van Horne qui est réglée par un feu de circulation. La distance entre la traverse et le feu de circulation est de moins de 100 mètres.

Cette condition n'est pas satisfaite.



Figure 2: Intersections avoisinantes et modes de contrôles envisagés



Figure 3: Vue de l'approche sud de l'intersection Hudson/Kent



Figure 4: Vue de l'approche sud de l'intersection Hudson/Kent

2. La distance de visibilité du passage

“La distance de visibilité du passage est égale ou supérieure à la distance indiquée au tableau 2.28-1;”

Vitesse de base ⁽¹⁾ (km/h)	40	50	60	70	80	90	100	110
Distance (m)	45	65	85	110	140	170	200	240

1. Vitesse de base = Vitesse affichée + 10 km/h.

Figure 5: Tableau 2.28-1 Distance minimale de visibilité (Source: Tome V, MTQ)

La vitesse affichée sur le chemin Hudson entre les rues Appleton et Van Horne est de 30 km/h. La vitesse de base est donc de 40 km/h, ce qui nécessite une distance minimale de visibilité de 45 mètres.

Étant donné que ces tronçons sont en ligne droite et qu'il n'y a qu'une faible pente, le passage serait visible sur une distance de 45 mètres. **Cette condition est satisfaite.**

3. Le nombre de piétons traversant la route par rapport au débit de circulation

“Pour les panneaux P-270-1, P-270-2 et P-270-3, le point, défini par le nombre de piétons traversant la route sur une distance de 300 m ainsi que par le débit de circulation des deux approches, se situe au-dessus de la courbe appropriée, illustrée aux abaques 2.28-1 et 2.28-2, pour deux ou trois heures quelconques, selon le cas, d’une journée représentative;”

Un comptage manuel a été effectué le 15 juin 2021 de 7h50 à 8h50 et de 12h à 13h.

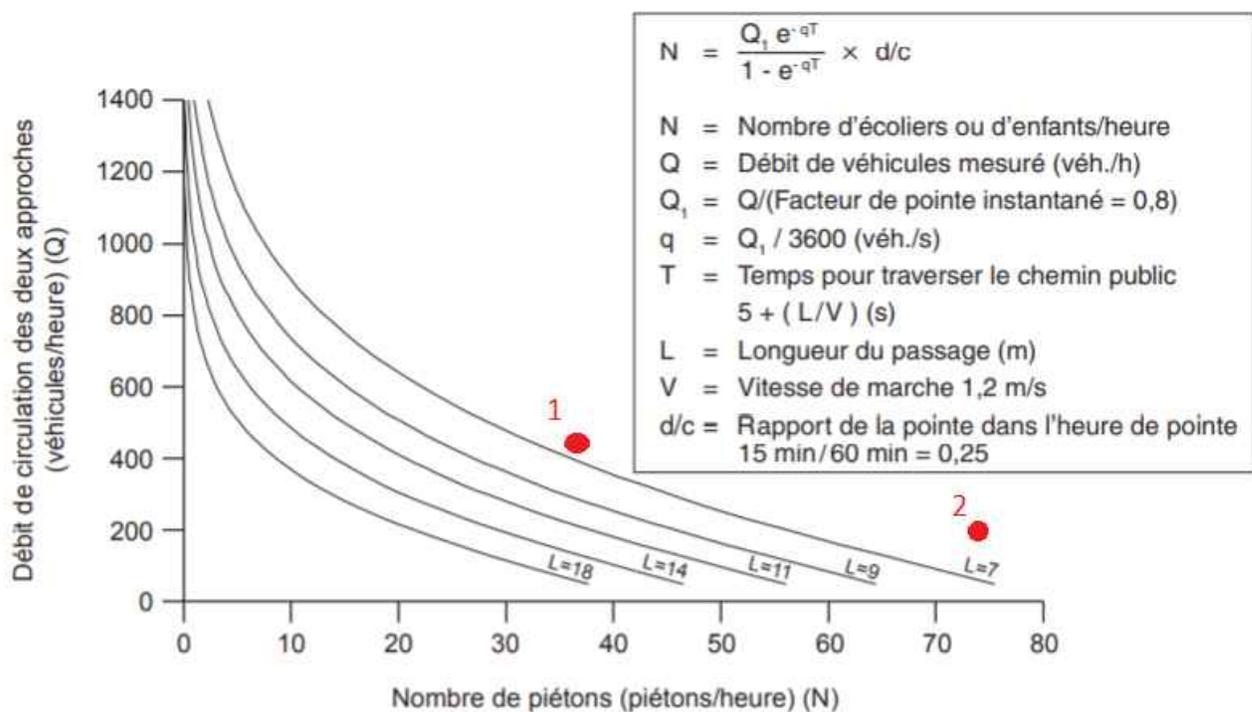
Heure du comptage	Nombre de piétons	Débit de circulation des deux approches
7h50 à 8h50 (1)	36	477
12h à 13h (2)	74	280

Figure 6: Résultats des comptages manuels

La longueur du passage s’établit comme suit: 2+largeur totale des voies de circulation. Elle exclut l’espace réservé au stationnement.

La largeur du tronçon est d’environ 11 mètres. En excluant les deux voies de stationnement, nous obtenons la largeur totale des voies de circulation qui est de 6 mètres.

La longueur du passage est donc de 8 mètres.



Longueur du passage :

C'est la distance à franchir par un écolier ou par un enfant. Elle est égale à 2 m plus la largeur totale des voies de circulation, tout en considérant 4,5 m comme étant la largeur maximale d'une voie.

Elle exclut la largeur des accotements ainsi que l'espace réservé au stationnement.

Abaque 2.28-1

Nombre minimal d'écoliers ou d'enfants¹ justifiant l'installation d'une signalisation de passage pour écoliers ou pour enfants près d'un terrain de jeux

1. Dénombré sur une distance de 300 m durant deux heures quelconques d'une journée représentative.

Figure 7: Abaque 2.28-1, nombre d'écoliers ou d'enfants justifiant l'installation d'une signalisation de passage (Tome V, MTQ)

Étant donné que cette intersection se trouve sur un corridor scolaire et à proximité d'un terrain de jeux, l'abaque 2.28-1 peut être utilisée. En fonction des résultats du comptage, qui sont représentés par un point rouge sur l'abaque, les points se situent au-dessus de la courbe appropriée pour deux heures quelconques d'une journée représentative. **Cette condition est satisfaite.**

4. La vitesse permise

"La vitesse permise est d'au plus 70 km/h"

La vitesse maximale autorisée sur le chemin Hudson entre Appleton et Van Horne est de 30 km/h. **Cette condition est satisfaite.**

Selon les normes du MTQ, les critères 2, 3 et 4 sont satisfaits.

RECOMMANDATION

Bien que le critère #1 ne soit pas respecté, soit celui concernant la distance entre le feu de circulation à l'intersection de Van Horne et de Hudson, le contexte et l'environnement aux abords de cette intersection viennent atténuer cette condition non respectée. Suite à des observations sur le terrain, il a été remarqué qu'un grand nombre de piétons traversaient à cette intersection, malgré l'absence de signalisation, plutôt qu'à celle qui est contrôlée par un feu de circulation. De plus, il a été remarqué à quelques reprises que les automobilistes cédaient naturellement le passage aux piétons et cyclistes à l'approche de cette intersection.

Le parcours souvent emprunté par ces piétons était du parc Martin Luther King vers le parc Mahatma Gandhi ou le terrain de l'Institut Gingras-Lindsay de Montréal. Le fait de bifurquer vers l'intersection Van Horne ou Appleton constitue un détour qui augmente le temps de déplacement des piétons en faveur de la fluidité automobile. L'intersection Van Horne et Hudson peut aussi être perçue comme dangereuse ou désagréable en raison du fort volume de véhicules.

Compte tenu également de la clientèle de l'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay de Montréal et du fait que cette intersection fait partie d'un corridor scolaire, il est pertinent de rappeler l'article 3.2 du Plan d'action Vision Zéro décès et blessés graves 2019-2021 de la Ville de Montréal "Aménager des parcours piétons sécuritaires, conviviaux et accessibles à tous, en portant une attention particulière aux intersections" (Ville de Montréal). Ce même plan a également comme approche de concevoir des aménagements pour les usagers les plus vulnérables.

Afin de sécuriser cette traversée, qui se fait actuellement de manière informelle et potentiellement dangereuse, il est recommandé d'installer un passage pour piétons à l'approche nord de l'intersection Hudson et Kent.

Pour atténuer le critère de la distance qui est trop petite entre l'intersection et le feu de circulation à l'intersection Van Horne et Hudson, il pourrait être envisagé de rendre cette traversée plus visible et sécuritaire par la construction de saillies de trottoir et en installant des dos d'ânes allongés à 40 mètres de l'intersection. Des dégagements de cinq mètres seront aussi installés pour améliorer la visibilité. Considérant également que des personnes ayant une incapacité motrice sont susceptibles d'utiliser cette traverse, un passage piéton surélevé pourrait être envisagé, ayant aussi comme effet de ralentir les véhicules qui devront le traverser. Toutefois, cet aménagement pourrait avoir comme effet de créer de la confusion et désorienter certains usagers, dont les enfants (Office des personnes handicapées du Québec).

PRÉPARÉ PAR :	RECOMMANDÉ PAR :	APPROUVÉ PAR :
Simon Lefebvre		

Bibliographie

Office des personnes handicapées du Québec. “Intersections et passages pour piétons.” *Office des personnes handicapées du Québec*,

<https://www.ophq.gouv.qc.ca/publications/guides-de-loffice/guides-pour-les-ministeres-les-organismes-publics-et-les-municipalites/vers-des-parcours-sans-obstacles/5-intersections-et-passages-pour-pietons.html#c17006>.

Tome V Signalisation routière. Publications du Québec, 2020. *Les Publications du Québec*,

http://www3.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/produits/ouvrage_routier/normes/norme6.fr.html.

Ville de Montréal. “Plan d'action Vision Zéro décès et blessé grave 2019-2021.” *Ville de Montréal*, 2018,

<https://montreal.ca/articles/vision-zero-objectif-zero-deces-et-blesse-grave-sur-les-routes-14584>.

personnes handicapées une plus grande mobilité, liberté et sécurité pour accéder aisément au centre de réadaptation.

Nous vous remercions de votre collaboration à ce dossier qui nous interpelle vivement dans le souci que nous avons du bien-être et de la sécurité de nos usagers de même que l'intérêt que vous porterez à notre appui à cette requête. Nous demeurons à votre disposition pour toute information complémentaire relative à ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Mairesse, nos salutations distinguées.

Nicolas Steresco

Nicolas Steresco
Président du comité des usagers IRGLM
Téléphone : 514-816-5275

Rappelons ici que le mandat du comité des usagers d'un établissement vise à :

1. Renseigner les usagers sur leurs droits et leurs obligations.
2. Promouvoir l'amélioration de la qualité des conditions de vie des usagers.
3. Évaluer le degré de satisfaction des usagers à l'égard des services obtenus de l'établissement.
4. Défendre les droits et les intérêts collectifs des usagers.
5. Accompagner et assister les usagers et les plaignants potentiels.

L'Institut de réadaptation Gîngras-Lindsay-de-Montreal (IRGLM) est un hôpital spécialisé en réadaptation des personnes physiquement handicapées et de ce fait tendra vers des services adaptés. Votre contribution à ce projet permettrait aux

Envoi par courriel électronique : sue.montgomery@ville.montreal.qc.ca

Montréal le 21 avril 2021

Madame Sue Montgomery

Mairesse arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

5160, boul. Décarie

Montréal (Québec) H3X 2H9

Objet : Passages pour piétons sur les rues Darlington et Hudson

Madame,

Le comité des usagers de l'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay de Montréal (IRGLM) désire par la présente offrir son appui à la requête que vous adressait Madame Nathalie Charbonneau Directrice adjointe, continuum en déficience physique, 1re, 2e et 3e ligne CIUSSS Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal, pour la mise en service de passages pour piétons sur les rues Darlington et Hudson.

Mme Charbonneau vous précisait dans sa lettre du mois d'août, que l'aménagement de passages piétonniers permettrait à plusieurs de nos usagers présentant des difficultés motrices et/ou une faible endurance à la marche de pouvoir circuler en toute sécurité aux angles de ces rues. De plus, considérant la circulation automobile importante de ce secteur de même que la distance entre les traverses piétonnières sur ces rues, nous pensons que la mise en place des passages pour piétons ou tout autre moyen visant à rendre plus sécuritaire la traverse du chemin Hudson (entre le parc Kent et 6363, chemin Hudson) et de l'avenue de Darlington (devant 6300, avenue de Darlington) s'avèrent indispensable tant pour nos usagers que pour les résidents de l'arrondissement qui sont nombreux à traverser ces rues.

Rappelons ici que le mandat du comité des usagers d'un établissement vise à :

1. Renseigner les usagers sur leurs droits et leurs obligations.
2. Promouvoir l'amélioration de la qualité des conditions de vie des usagers.
3. Évaluer le degré de satisfaction des usagers à l'égard des services obtenus de l'établissement.
4. Défendre les droits et les intérêts collectifs des usagers
5. Accompagner et assister les usagers et les plaignants potentiels.

L'Institut de réadaptation Gingras-Lindsay-de-Montréal (IRGLM) est un hôpital spécialisé en réadaptation des personnes physiquement handicapées et de ce fait rendues vulnérables lors de leurs déplacements. Votre contribution à ce projet permettrait aux

PAR COURRIEL ÉLECTRONIQUE

Le 28 avril 2021

Madame Sue Montgomery
Mairesse arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
5160, boul. Décarie
Montréal (Québec) H3X 2H9
sue.montgomery@ville.montreal.qc.ca

Objet: Lettre de relance pour l'installation des passages pour piétons sur les rues Darlington et Hudson

Madame la Mairesse,

Par nos lettres du 10 juillet 2019 et du 7 août 2018, nous vous avons sollicité pour l'ajout des passages pour piétons sur les rues Hudson et Darlington. Cependant, à ce jour, nos demandes sont restées sans réponse de votre part.

Nous nous permettons, donc, de vous solliciter à nouveau concernant nos demandes. Comme mentionné dans nos correspondances précédentes, à l'IRGLM nous offrons des services spécialisés de réadaptation à la clientèle présentant des difficultés motrices et/ou une faible endurance à la marche. La sécurité de nos usagers est une priorité pour nous et l'entraînement à la marche et aux déplacements sécuritaires fait partie des objectifs de réadaptation pour plusieurs usagers. Force est de constater que la traverse de ces rues est difficile tant pour nos usagers que pour les résidents de l'arrondissement qui sont nombreux à l'emprunter. Nous observons d'ailleurs divers comportements risqués de la part des usagers et résidents de l'arrondissement.

À la lumière de ces informations, nous considérons que l'installation des passages pour piétons ou tout autre moyen visant à rendre plus sécuritaire la traverse du chemin Hudson (entre le parc Kent et 6363, chemin Hudson) et l'avenue de Darlington (devant 6300, avenue de Darlington) est nécessaire pour prévenir les éventuelles accidents impliquant les usagers ou les résidents de l'arrondissement.

6300, avenue Darlington
Montréal (Québec) H3S 2J4
Téléphone : 514 340-2075
www.irglm.qc.ca

Madame Sue Montgomery

Le 28 avril 2021

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et demeurons à votre disposition pour en discuter davantage.

Vous trouverez ci-joint à la présente demande une lettre d'appuis du comité des usagers en regard de l'ajout de ces traverses.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Mairesse, nos salutations distinguées.



Nathalie Charbonneau

Directrice adjointe du continuum en déficience physique

CIUSSS du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal

Direction Déficience intellectuelle, troubles du spectre de l'autisme et déficience physique



OCA21 170XX.doc



RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

(R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 1^o)

Ordonnance numéro OCA21 170XX (C-4.1) relative à l'établissement d'une voie piétonnière : « Passage pour piétons sur le chemin Hudson à l'intersection de l'avenue de Kent »

À la séance ordinaire du 16 août 2021, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

- L'établissement d'un passage pour piétons à bandes larges de couleur jaune sur le chemin Hudson à l'approche de l'avenue de Kent, côté nord.
- L'interdiction d'arrêt à 5 mètres de l'intersection du chemin Hudson et de l'avenue de Kent

GDD 1218236001

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 16 AOÛT 2021

Le maire d'arrondissement,
Sue Montgomery

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate



Dossier # : 1214385012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, la peinture sur la chaussée, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, la peinture sur la chaussée, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 09:41

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1214385012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, la peinture sur la chaussée, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

CONTENU

CONTEXTE

Des organismes et promoteurs de l'arrondissement de Côte-Des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (CDN-NDG) organisent différents événements sur le domaine public depuis plusieurs années. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) soumet au conseil d'arrondissement un dossier comportant des événements publics, identifiés en annexe I, dont le déroulement est prévu dans l'arrondissement. Sous réserve de l'obtention de tous les documents officiels requis pour l'émission des permis nécessaires à la tenue de chacun des événements identifiés à l'annexe I, au plus tard 72 heures avant la date prévue de l'événement, la DCSLDS sollicite l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire et déroger aux règlements suivants de la Ville de Montréal, s'il y a lieu :

- règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8);
- règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1 article 8 (vente) et article 3 (consommation);
- règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti (RCA11 17196, article 16).

Les ordonnances n'ont pas pour effet d'autoriser la tenue de l'événement, elles n'ont que pour objet d'accorder une autorisation dans la mesure où l'événement ou l'activité peut par

ailleurs avoir lieu en considération des règles sanitaires.

Les promoteurs comptent proposer une programmation adaptée aux exigences sanitaires, au contexte sanitaire et aux règles émises par la Direction régionale de la santé publique, en cours. Si la tenue dans les parcs n'est pas possible, en raison des conditions sanitaires actuelles, les permis pour les événements en présentiel seront annulés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 170195 : Autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 21 juin 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

DESCRIPTION

Les événements sont de différentes catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, civique, commémorative et festive ou encore constituer des collectes de fonds. Les événements se déroulant sur le territoire de l'arrondissement sont d'ampleur locale.

L'occupation du domaine public peut se traduire de différentes façons : l'occupation en tout ou en partie d'un square, d'une place, d'un parc; la fermeture d'une ou de plusieurs rues ou de plusieurs artères formant un circuit; ou alors par l'occupation d'une combinaison de lieux telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent aux citoyens de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations peuvent être nécessaires, par exemple :

1. le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles favorisant la familiarisation avec les autres cultures;
2. la vente d'aliments et d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes d'autofinancer les événements.

Conformément aux procédures établies par l'arrondissement, les organismes ont fourni tous les documents et informations nécessaires pour être reconnus et obtenir le soutien de l'arrondissement pour la réalisation des événements publics inscrits sur la liste en annexe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses des directions interpellées pour le soutien à la réalisation des événements sont assumées à même les budgets de fonctionnement des directions concernées. De plus, en ce qui concerne la Commémoration du décès de M. Nicholas Gibbs qui sera tenue le 21 août, compte tenu qu'il se déroule sur le réseau artériel, la Direction des travaux publics assumera la dépense de xxxx \$ pour l'obtention des plans scellés par un ingénieur de même que pour l'installation de la signalisation routière pour le détournement de la circulation. Aussi, comme l'événement fait partie de la programmation de la Semaine des arts, aucun

tarif n'est applicable pour l'occupation du domaine public.
Plans scellés et signalisation
Fournisseur : Signalisation A.M.C.
Imputation : 2406-0010000-300726-03003-54590
Montant estimé : 1 250 \$ net de ristourne

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Permet l'application de la Politique de développement durable de la Ville de Montréal en y intervenant sur les quatre piliers, soit le sport, le loisir, le développement social et la culture.

Ces activités permettent de réaliser certains objectifs poursuivis par l'arrondissement dans son Plan local de développement durable 2019-2022.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Impacts importants et positifs pour les organismes et les citoyens.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Afin de favoriser une relance efficace, un comité de coordination impliquant les 19 arrondissements et la Ville centre suit le déploiement du plan (partage de bonnes pratiques, échange sur les enjeux et stratégies).

En plus des exigences usuelles en lien avec son événement, en « présentiel », le promoteur devra produire un plan de réalisation (protocole) qui comporte, entre autres, les conditions suivantes :

- Les entrées et sorties devront être contrôlées de façon à respecter, en tout temps, un maximum de personnes sur le site extérieur selon les directives en vigueur;
- Des mesures doivent être mises en place pour maintenir une distance de 2 mètres entre les participants qui ne résident pas à une même adresse;
- S'il y a plus d'un site extérieur pour un même festival, ces sites devront être distincts et non contigus, avec des zones d'accès et d'attente différentes;
- Le promoteur devra afficher sur son site la signalétique nécessaire au rappel des consignes sanitaires applicables;
- Le promoteur s'engage à respecter toutes les directives des mesures sanitaires en vigueur.

Le promoteur et/ou le représentant de l'arrondissement devra (ont) mettre fin à l'activité lorsque le respect des règles devient impossible.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La promotion et la diffusion des événements extérieurs doit se conformer aux exigences émises par la Direction Régionale de la santé publique et de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les événements listés en annexe I seront soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour négociation des parcours et approbations des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale, et gouvernementale et les encadrements administratifs d'usage.

Une « autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public » sera remise à chacun des promoteurs sur réception, au plus tard 72 heures avant la date de l'événement, de l'avenant d'assurance responsabilité civile et de tout autre document requis conformément aux règles de l'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe
(Diego Andres MARTINEZ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

April LÉGER
c/s sports loisirs dev. social arr.

Tél : 514-217-5816
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-23

Sonia GAUDREULT
Directrice

Tél : 514 237-6916
Télécop. :

identification du document : BRUIT

RÈGLEMENT SUR LE BRUIT
(R.R.V.M., chapitre B-3, article 20)

Ordonnance relative à l'événement

**Programmation d'événements publics
dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du **16 août 2021**, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur ou, selon le cas, le bruit de percussion est exceptionnellement permis sur le site identifié au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021** (voir en pièce jointe);
2. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA mesuré à 35 m des appareils sonores installés sur le site identifié au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021** (voir en pièce jointe);
3. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon le site, la date et l'horaire de l'événement indiqué au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021** (voir en pièce jointe).

Les articles 1, 2 et 3 prennent effet lorsque les mesures décrétées par le Gouvernement du Québec dans le but protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 en vertu de la loi sur la santé publique (RLRQ, chapitre S-2.2) permettront la tenu des événements identifiées au tableau en pièce jointe.

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

(R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, alinéa 8)

Ordonnance relative à l'événement

Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

À la séance du **16 août 2021** le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce »:

1. La fermeture des rues ou le ralentissement de la circulation tel que décrit au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021** (voir en pièce jointe);
2. L'autorisation est valable selon la date et les heures identifiées au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021** (voir en pièce jointe).

Les articles 1 et 2 prennent effet lorsque les mesures décrétées par le Gouvernement du Québec dans le but protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 en vertu de la loi sur la santé publique (RLRQ, chapitre S2.2) permettront la tenu des événements identifiées au tableau en pièce jointe.

**RÈGLEMENT INTERDISANT LES GRAFFITI ET EXIGEANT QUE TOUTE PROPRIÉTÉ
SOIT GARDÉE EXEMPTÉ DE GRAFFITI
(RCA11 17196, article 16)**

Ordonnance relative à l'événement

**Programmation d'événements publics
dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du **16 août 2021** le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements publics de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce »:

1. Permettre de peindre, avec de la peinture soluble à l'eau, sur les trottoirs et sur la surface de la chaussée de la rue tel que décrit au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021** (voir en pièce jointe);
2. L'autorisation est valable selon la date et les heures identifiées au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021** (voir en pièce jointe).

Les articles 1 et 2 prennent effet lorsque les mesures décrétées par le Gouvernement du Québec dans le but protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 en vertu de la loi sur la santé publique (RLRQ, chapitre S2.2) permettront la tenu des événements identifiées au tableau en pièce jointe.

Identification du document : PAIX

RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC

(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

Ordonnance relative à l'événement

**Programmation des événements publics
dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce**

À la séance du **16 août 2021**, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce de la Ville de Montréal décrète, dans le cadre de la « Programmation des événements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce » :

1. Il est permis de vendre des articles promotionnels reliés à ces événements, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non ainsi que de consommer des boissons alcoolisées, sur le site identifié au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021**, (voir en pièce jointe). Les boissons alcoolisées doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, sur ce site exclusivement;
2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables selon le site, la date de présentation et l'horaire de l'événement identifié au tableau : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du **16 août 2021**, (voir en pièce jointe);
3. L'article 1 ne doit pas être interprété comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec les règlements de la Communauté urbaine de Montréal, notamment, le Règlement sur les aliments (93, modifié).

Les articles 1, 2 et 3 prennent effet lorsque les mesures décrétées par le Gouvernement du Québec dans le but protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 en vertu de la loi sur la santé publique (RLRQ, chapitre S-2.2) permettront la tenu des événements identifiées au tableau en pièce jointe.

Dossier # : 1214385012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des sports et des loisirs
Objet :	Autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, la peinture sur la chaussée, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.



[Liste finale des événements publics au CA du 16 août 2021.xlsx.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

April LÉGER
c/s sports loisirs dev. social arr.

Tél : 514-217-5816
Télécop. :

Liste finale des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021

Événement	Requérant	Endroit	Date	Occupation	Vente	Camion bouffe de rue	Demande de permis d'alcool	Consommation d'alcool	Bruit	Marquage sur la chaussée	Nombre de participants prévu	Fermeture de rue	Statut
Commémoration Nicholas Gibbs	Notre-Dame-des-Arts	Rues (Maisonnette/Montclair)	21 août 2021	00 h 01 à 18 h	non	non	non	non	non	Oui	50	Fermeture de rue complète de 00 h 01 à 18 h (de Maisonnette Ouest entre Cavendish et Park Row E) selon recommandations de l'ingénieur	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
La semaine des arts NDG: Parade Fête à la Main	Notre-Dame-des-Arts	Parc Notre-Dame-de-Grâce et parcours sur rues	21 août 2021	13 h à 17 h	non	non	non	non	13 h à 17 h	non	200	Ralentissement de la circulation : Option 1 : Marciil > Monkland > Hampton > Sherbrooke Option 2 : Marciil > Côte-Saint-Antoine > Royal > Sherbrooke	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
Rencontre CDN-NDG avec Ensemble-Montréal	Ensemble Montréal - Équipe Denis Coderre	Parc Mackenzie-King	22 août 2021	13 h à 18 h	oui	non	non	non	13 h à 17 h	non	100	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
La semaine des arts NDG: Samedi in the park	Notre-Dame-des-Arts	Parc Notre-Dame-de-Grâce (terrain de baseball)	28 août 2021	13 h à 23 h 59	oui	non	non	non	16 h à 22 h	non	500	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
BBQ de fin de saison	Corridor écologique Darlington	Place Darlington	28 août 2021 ou 4 septembre 2021 en cas de pluie	10 h à 16 h	non	non	non	non	10 h à 15 h	non	100	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
Rencontre CDN-NDG avec Ensemble-Montréal	Ensemble Montréal - Équipe Denis Coderre	Parc Benny	29 août 2021	12 h à 17 h	oui	non	non	non	12 h à 16 h	non	100	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur

Liste finale des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021

Événement	Requérant	Endroit	Date	Occupation	Vente	Camion bouffe de rue	Demande de permis d'alcool	Consommation d'alcool	Bruit	Marquage sur la chaussée	Nombre de participants prévu	Fermeture de rue	Statut
Festival interculturel NDG - 2021	Table Interculturelle NDG	Parc Benny et Parc Loyola	29 août 2021	9 h à 18 h	non	non	non	non	12 h à 16 h 30	non	100	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
Festival du quartier pour le vivre-ensemble	Corporation de développement communautaire CDN	Parc Martin-Luther-King	1er septembre 2021	10:00 à 22:00	non	non	non	non	15 h à 20 h	non	200	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
Inside Outside	Arrondissement CDN-NDG	Placette CDN et territoire de la SDC (Ch. de la Côte-Des-Neiges / rue du Frère André)	2 septembre 2021	16 h à 20 h	non	non	non	non	17 h à 20 h	non	50	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
Festival des Arts de la rue (MixBus)	SDC Côte-Des-Neiges	Placette CDN (Ch. de la Côte-Des-Neiges / rue du Frère André)	8 septembre 2021	18 h à 20 h	oui	non	non	non	18 h 30 à 19 h 30	non	200	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
HipHop You Don't Stop	Prévention CDN-NDG	Parc Martin-Luther-King	16 septembre 2021	14 h à 20 h	non	non	non	non	15 h à 19 h	non	100	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
HipHop You Don't Stop	Prévention CDN-NDG	Parc Notre-Dame-de-Grâce	18 septembre 2021	11 h à 21 h	oui	non	non	non	13 h à 19 h	non	100	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
Launch Kid Link to Music	Conseil Communautaire Notre-Dame-de-Grâce	Parc Georges-Saint-Pierre	18 septembre 2021	10:00 à 17:00	non	non	non	non	11 h à 16 h	non	50	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur

Liste finale des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021

Événement	Requérant	Endroit	Date	Occupation	Vente	Camion bouffe de rue	Demande de permis d'alcool	Consommation d'alcool	Bruit	Marquage sur la chaussée	Nombre de participants prévu	Fermeture de rue	Statut
The Grand Parade at New Hope	New Hope Senior Citizen's Centre	Trajet sur trottoir et parc Leduc	18 septembre 2021	7 h à 17 h	non	non	non	non	non	non	100	Avenue Godfrey entre Grand Blvd et Kensington	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur
Marcheton Annuel	Centre d'action bénévole	Trajet sur trottoir	26 septembre 2021	9 h 30 à 12 h 30	non	non	non	non	non	non	50	N/A	Accepté sous condition selon les directives de la Santé Publique en vigueur

Dossier # : 1214385012

Unité administrative responsable :

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des sports et des loisirs

Objet :

Autoriser l'occupation du domaine public en respectant les directives de la Direction régionale de la santé publique ainsi que selon le site et l'horaire prévus pour chaque événement identifié au tableau intitulé « Liste des événements publics pour le conseil d'arrondissement du 16 août 2021 » joint au sommaire décisionnel et édicter les ordonnances autorisant, le cas échéant, le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la vente d'articles promotionnels, d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, la consommation de boissons alcoolisées et la fermeture de rues, la peinture sur la chaussée, le tout conditionnellement aux règles édictées par les arrêtés ministériels pour la tenue d'événements en présentiel.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



[GDD 1214385012 Certification de fonds.xlsx](#)

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Diego Andres MARTINEZ
Conseiller en gestion des ressources financières
Tél : 514-868-3488

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-12

Benoit VARIN
Chef de division par intérim

Tél : 514-872-3511

Division : Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe

GDD 1214385012

Calcul de la dépense 2021

Calcul des dépenses						
	Montant avant taxes	TPS	TVQ	Montant toutes taxes comprises	Ristournes	Montant net de ristourne
Contrat	1 190.62 \$	59.53 \$	118.76 \$	1 368.91 \$	118.91 \$	1 250.00 \$
Total des dépenses	1 190.62 \$	59.53 \$	118.76 \$	1 368.91 \$	118.91 \$	1 250.00 \$

	Montant	%
Portion Ville-Centre		0.0%
CDN-NDG	1 250.00 \$	100.0%

IMPUTATION	2021
2406.0010000.300726.03003.54590.0.0.0.0	
Entité : AF - Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce Centre de responsabilité : CDN - Bureau technique Activité : Transport - Soutien tech et fonct - à répartir Objet : Autres services techniques Sous-objet : Général	1 250.00 \$
Total de la disponibilité	1 250.00 \$



Dossier # : 1218942003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
Projet :	-
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs - exercice 2021- (RCA20 17343) afin d'abolir les frais de retard pour les abonnés des Bibliothèques de Montréal à compter du 6 octobre 2021; Autoriser l'amnistie des frais de retard des abonnés aux Bibliothèques de Montréal en date du 6 octobre 2021.

IL EST RECOMMANDÉ :

De donner un avis de motion annonçant qu'à la prochaine séance ou qu'à toute séance subséquente, il sera adopté un règlement modifiant le Règlement sur les tarifs - exercice 2021- (RCA20 17343) afin d'abolir les frais de retard pour les abonnés des Bibliothèques de Montréal à compter du 6 octobre 2021.

De déposer le projet de règlement.

D'autoriser l'amnistie des frais de retard des abonnés aux Bibliothèques de Montréal en date du 6 octobre 2021.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 09:32

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1218942003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 e) favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et promouvoir celui-ci ainsi que le réseau de musées municipaux comme lieux d'accès au savoir et à la connaissance
Projet :	-
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs - exercice 2021- (RCA20 17343) afin d'abolir les frais de retard pour les abonnés des Bibliothèques de Montréal à compter du 6 octobre 2021; Autoriser l'amnistie des frais de retard des abonnés aux Bibliothèques de Montréal en date du 6 octobre 2021.

CONTENU

CONTEXTE

Habituellement, des frais s'appliquent lorsque les documents des bibliothèques sont rendus en retard. Ces frais de retard sont censés assurer le retour des documents empruntés et inciter les abonnés à agir de façon responsable. Or, plusieurs études ont démontré que l'abolition des frais de retard provoque un retour des abonnés des bibliothèques qui ne venaient plus dans les bibliothèques, tout en maintenant le retour des documents. Le mouvement nord-américain d'abolition des frais de retard en bibliothèques a pris un élan inégalé depuis la pandémie de la COVID-19. L'Association des bibliothèques publiques du Québec soutient ce mouvement. Chaque semaine, de nouvelles bibliothèques renoncent aux frais de retard.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Les précédents sommaires d'Amnistie (Amnistie Montréal, capitale mondiale du livre 2005-2006, campagne Frais de retard : tournez enfin la page! en 2017, Lire c'est payant 2014-2015-2016, 2017, 2018 et 2019

Adoption du règlement sur les tarifs RCA20 17343 de l'arrondissement CDN - NDG (exercice financier 2021).

Adoption du règlement sur les tarifs RCA19 17328 de l'arrondissement CDN - NDG (exercice financier 2020).

Adoption du règlement sur les tarifs RCA18 17308 de l'arrondissement CDN - NDG (exercice financier 2019).

DESCRIPTION

Le règlement de tarification prévoit des frais par jour de retard pour chaque document emprunté. À partir de 10 \$ de frais de retard pour les adultes et 5 \$ pour les enfants de 13 ans et moins ou après l'envoi du 2e avis de retard, le dossier est bloqué, ce qui empêche l'abonné d'emprunter d'autres documents.

Pour assurer le retour des documents, des mesures sont mises en place :

- avis de courtoisie: 3 jours avant l'échéance des prêts (1 jour pour les prêts d'une semaine - DVD essentiellement);
- 1^{er} avis de retard: 3 jours après l'échéance des prêts; les abonnés peuvent renouveler leurs emprunts;
- 2^e avis de retard: 5 jours après l'échéance des prêts. Le dossier d'abonné est bloqué; il sera débloqué dès que les documents seront rendus;
- 3^e avis de retard: 19 jours après l'échéance des prêts. Le dossier d'abonné est bloqué; il sera débloqué dès que les documents seront rendus;
- 4^e avis de retard (par la poste): maintien de l'émission d'une facture après 32 jours de retard; la facture sera annulée dès que les documents seront rendus.

Depuis plusieurs années, les frais de retard sont remis en question parce qu'ils se répercutent négativement, au premier chef, sur les populations vulnérables. En effet, certaines familles ne viennent plus en bibliothèques parce que leurs dossiers sont bloqués à cause des frais de retard.

L'abolition de ces frais vise le retour des abonnés en bibliothèques.

JUSTIFICATION

La pandémie de la COVID-19 a démontré à quel point les bibliothèques publiques sont essentielles dans le soutien des communautés. Ce sont les seules institutions où tout le monde, sans exception, peut être membre gratuitement et avoir accès à la culture, au savoir, aux nouvelles technologies et au loisir. L'instauration de frais de retard est un frein à leur fréquentation et leur utilisation par les populations les plus vulnérables, en particulier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En 2019, les frais de retard perçus par l'arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce étaient de : 71 069,72 \$

MONTRÉAL 2030

La Ville de Montréal adhère à l'Agenda 21 de la culture et appuie la reconnaissance de la culture comme le 4^e pilier du développement durable et, en ce sens, ce projet contribue directement aux objectifs de développement durable.

La mission des bibliothèques est de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir.

En vertu de la deuxième orientation incontournable du Plan stratégique de Montréal 2030, la Ville de Montréal, dont les Bibliothèques de Montréal, est fermement déterminée à ne

laisser personne derrière et à renforcer la solidarité et la résilience au sein de la communauté. Elle s'engage à mettre en place des mesures concrètes pour protéger et respecter les droits humains et lutter contre toutes formes de racisme et de discriminations systémiques. Elle s'engage à réduire les iniquités territoriales et les écarts au sein de sa population dans toute sa diversité, tant sociale que culturelle. Pour ce faire, les Bibliothèques de Montréal recommandent l'abolition des frais de retard, pour *ne laisser personne derrière et renforcer la solidarité et la résilience au sein de la communauté* (Montréal 2030 : Plan stratégique, p. 28).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'abolition des frais de retard et l'amnistie permettront de :

- Ramener, en bibliothèque, les abonnés qui ne les fréquentent plus en raison des frais liés à leur dossier et les encourager à fréquenter de nouveau leur bibliothèque de quartier;
- Permettre aux abonnés de ramener des documents en bon état qui pourront réintégrer la collection;
- Renforcer l'image des Bibliothèques de Montréal en mettant l'emphase sur l'inclusion sociale et en réaffirmant leurs caractères inclusifs et accueillants;
- Former les lecteurs de demain et lutter contre l'analphabétisme et le décrochage scolaire;
- Assurer la présence du livre sur tous les lieux de vie et impliquer les familles;
- Porter une attention particulière aux publics éloignés de la lecture;
- Permettre l'épanouissement de programmes de sensibilisation et de médiation à la lecture structurantes et innovantes;
- Réduire le fossé numérique et permettre aux abonnés d'appivoiser les nouveaux modes de lecture qu'impliquent les technologies.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Depuis le début de la pandémie de la COVID-19, afin d'éviter de bloquer de nouveaux dossiers d'abonnés, les dates de retour des documents ont été automatiquement repoussées. C'était une mesure temporaire pour permettre aux abonnés de continuer d'emprunter dans une période où les bibliothèques étaient l'un des rares services offerts aux citoyens et leur accès était limité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera élaborée en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : CA du 16 août 2021;

- Sommaire d'adoption : CA du 13 septembre 2021;
- Entrée en vigueur : 6 octobre 2021.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roseline RICO
c/d culture et bibliotheque en arrondissement

Tél : 514-872-8562
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-30

Sonia GAUDREULT
Directrice

Tél : 514 872-6364
Télécop. :

Dossier # : 1218942003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des bibliothèques
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs - exercice 2021- (RCA20 17343) afin d'abolir les frais de retard pour les abonnés des Bibliothèques de Montréal à compter du 6 octobre 2021; Autoriser l'amnistie des frais de retard des abonnés aux Bibliothèques de Montréal en date du 6 octobre 2021.



[TABLEAU - MODIFICATION TARIFS 2021 frais de retard.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roseline RICO
c/d culture et bibliotheque en arrondissement

Tél : 514-872-8562
Télécop. :

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2021)
Modifications proposées par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

Texte actuel (2021)	Texte proposé (2021) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
<p>21. Pour le prêt et la mise de côté de livres ou d'autres articles et à titre de compensation pour perte, retard et dommages, il sera perçu :</p> <p>1° prêt de livres ou d'autres articles aux abonnés d'une bibliothèque :</p> <p style="padding-left: 20px;">a) livres et autres articles 0,00 \$</p> <p>2° mise de côté ou réservation d'un titre, par titre :</p> <p style="padding-left: 20px;">a) enfant de 13 ans et moins : 0,00 \$</p> <p style="padding-left: 20px;">b) autres, à toute bibliothèque du réseau : 0,00 \$</p> <p>3° à titre de compensation :</p> <p style="padding-left: 20px;">a) pour le retard à retourner à la bibliothèque un article emprunté</p> <p style="padding-left: 40px;">i) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un article autre qu'un best-seller</p> <ul style="list-style-type: none"> • enfant de 13 ans et moins : 0,10 \$ • personne âgée de 65 et plus : 0,10 \$ • autres : 0,25 \$ <p style="padding-left: 40px;">ii) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un best-seller, sans excéder un montant total égal au coût d'achat originel du livre : 1,00 \$</p> <p style="padding-left: 40px;">iii) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un article prêté à</p>	<p>21. Pour le prêt et la mise de côté de livres ou d'autres articles et à titre de compensation pour perte, retard et dommages, il sera perçu :</p> <p>1° prêt de livres ou d'autres articles aux abonnés d'une bibliothèque :</p> <p style="padding-left: 20px;">a) livres et autres articles 0,00 \$</p> <p>2° mise de côté ou réservation d'un titre, par titre :</p> <p style="padding-left: 20px;">a) enfant de 13 ans et moins : 0,00 \$</p> <p style="padding-left: 20px;">b) autres, à toute bibliothèque du réseau : 0,00 \$</p> <p>3° à titre de compensation :</p> <p style="padding-left: 20px;">a) pour le retard à retourner à la bibliothèque un article emprunté</p> <p style="padding-left: 40px;">ii) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un article autre qu'un best-seller</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,10 \$ enfant de 13 ans et moins : 0,00 \$ 0,10 \$ personne âgée de 65 et plus : 0,00 \$ 0,25 \$ autres : 0,00 \$ <p style="padding-left: 40px;">ii) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un best-seller, sans excéder un montant total égal au coût d'achat originel du livre : 0,00 \$</p> <p style="padding-left: 40px;">iii) pour chaque jour ouvrable survenant après la date limite fixée pour le retour d'un article prêté à une</p>	

RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (exercice financier 2021)
Modifications proposées par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

Texte actuel (2021)	Texte proposé (2021) (Les modifications proposées sont en caractère gras)	Commentaires
<p>une bibliothèque externe au réseau ou d'un article réservé à la consultation sur place : 1,00 \$</p> <p>iv) pour chaque document en retard de plus de 31 jours, et dont le retard a été facturé à l'abonné, il sera perçu : le prix d'achat du document en retard, tel qu'inscrit dans la base de donnée du réseau des bibliothèques auquel s'ajoute 5,00 \$</p> <p>(...)</p>	<p>bibliothèque externe au réseau ou d'un article réservé à la consultation sur place : 0,00 \$</p> <p>iv) pour chaque document en retard de plus de 31 jours, et dont le retard a été facturé à l'abonné, il sera perçu : le prix d'achat du document en retard, tel qu'inscrit dans la base de donnée du réseau des bibliothèques auquel s'ajoute 5,00 \$</p> <p>(...)</p>	



F Projet de règlement DCSLDS - frais bibliothèque.pdf

**RCA21 171XX PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR
LES TARIFS - EXERCICE 2021- (RCA20 17343) AFIN D'ABOLIR
LES FRAIS DE RETARD POUR LES ABONNÉS DES
BIBLIOTHÈQUES DE MONTRÉAL.**

VU l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4) ;

VU les articles 244.1 à 244.10 et 263.2 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) ;

À sa séance du 13 septembre 2021, le conseil de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète

1. Le paragraphe 3^o du premier alinéa de l'article 21 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA20 17343) est modifié, comme suit :

- 1^o par le remplacement, au sous-paragraphe i) du sous-paragraphe a), des tarifs prévus de « 0,10 \$ », « 0,10 \$ » et « 0,25 \$ » par le suivant : « 0,00 \$ » ;
- 2^o par le remplacement, au sous-paragraphe ii) du sous-paragraphe a), du tarif prévu de « 1,00 \$ » par le suivant : « 0,00 \$ » ;
- 3^o par le remplacement, au sous-paragraphe iii) du sous-paragraphe a), du tarif prévu de « 1,00 \$ » par le suivant : « 0,00 \$ » ;

2. Le sous-paragraphe iv) du sous-paragraphe a) du 3^o paragraphe du premier alinéa de l'article 21 est abrogé.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 13 SEPTEMBRE 2021.

GDD 1218942003

La mairesse d'arrondissement,
Sue Montgomery

Le secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate



Dossier # : 1216290005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de règlement a été tenue du 30 juin au 14 juillet 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170197 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 7 juillet 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

IL EST RECOMMANDÉ :

DE demander au conseil municipal d'adopter, sans changement, le règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée " La densité de construction " afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong (dossier en référence 1216290006).

Signé par

Le

Signataire :

Stephane P PLANTE
Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1216290005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, afin de permettre une augmentation de la limite de hauteur autorisée de 12 à 15 étages. Cette modification vise à autoriser un bâtiment à usages commercial et résidentiel sur le lot 6 049 211, correspondant au bâtiment numéro 7 (W7) du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong localisée au carrefour de l'autoroute Décarie et de la ligne de chemin de fer du Canadian Pacific (CP), dans le prolongement des avenues de Courtrai et Trans Island.

Le présent dossier décisionnel (1216290005) est lié à la demande de projet particulier visé par le dossier décisionnel 1216290006.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2017-02-13 / CA17 170049 : Projet particulier (PP-95) visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 9875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

2017-02-13 / CA17 170037 : Entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

2016-12-20 / CM16 1495 : Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2

intitulée « La densité de construction » afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong, à des fins résidentielles et commerciales, situées au 6911, boulevard Décarie.

DESCRIPTION

Description du site :

Le terrain visé correspond au lot 6 049 211 bordé par le boulevard Décarie, la voie ferrée du CP et le prolongement des avenues de Courtrai et Trans Island. Ce lot a été créé à la suite d'une opération cadastrale dans le cadre du PP-95.

La demande de modification :

La demande de modification au plan d'urbanisme est liée au dépôt d'un nouveau projet pour remplacer la phase W7. Un bâtiment mixte (commercial et résidentiel) de 15 étages est maintenant projeté sur ce site au lieu du bâtiment commercial de 12 étages actuellement autorisé par le PP-95.

Le projet proposé est situé, au plan d'urbanisme, dans le secteur à transformer 04-T5 qui prévoit un bâti de 2 à 12 étages avec un taux d'implantation au sol moyen ou élevé et une densité maximale de 6.0.

Le projet nécessite donc une modification au plan d'urbanisme. Celle-ci consiste à ajouter un nouveau secteur 04-T7 sur le lot 6 049 211 et d'y prévoir un bâti de 2 à 15 étages avec un taux d'implantation au sol moyen ou élevé et une densité de 6.0. Ainsi, seul le nombre d'étages maximum autorisé serait modifié et passerait de 12 à 15 étages, et ce, uniquement pour ce bâtiment à construire.

JUSTIFICATION

La DAUSE est favorable au projet pour les raisons suivantes - voir l'analyse ci-jointe :

- Le projet est dans la continuité du cadre de planification en vigueur;
- Le bâtiment présente une augmentation de la hauteur totale de 55 m à 60 m et n'a pas d'impact sur la forme urbaine adoptée au PP-95;
- L'implantation du projet est réduite à 50% et permet plus de dégagement au sol pour l'aménagement paysager et la mobilité active;
- Ce bâtiment mixte pourrait être une opportunité d'intégrer un usage institutionnel qui contribuerait à diversifier davantage le projet Westbury Montréal;
- Les étages 6 à 15 du projet sont occupés exclusivement par un programme de logement locatif intéressant pour les familles;
- Des études de compatibilité à l'égard de l'intensité des nuisances et des risques sont exigées pour l'approbation de la construction;
- Des murs végétalisés sont exigés sur les façades résidentielles
- Il s'agirait d'une conclusion bonifiante au projet d'ensemble et nécessaire afin de compléter la construction et l'aménagement des espaces extérieurs et publics.

Le 10 juin 2021, le comité Jacques-Viger (CJV) a recommandé d'adopter la modification au plan d'urbanisme - voir l'avis ci-joint.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation selon les prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1) et des décrets gouvernementaux, le cas échéant.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement - 21 juin 2021;
- Avis public, consultation écrite d'une durée de 15 jours et séance d'information virtuelle webdiffusée en arrondissement - 7 juillet 2021;
- Approbation du projet de règlement par le comité exécutif - Août 2021;
- Adoption du règlement par le conseil de ville - date à confirmer;
- Publication de l'entrée en vigueur du règlement après examen de l'analyse de conformité de la CMQ

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Themila BOUSSOALEM
Conseillère en Aménagement

Tél : 514-868-3440
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-06-14

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345
Télécop. :

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 109 et 109.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2021, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait de cette carte joint en annexe A au présent règlement.

2. Le chapitre 3 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce est modifié par la création d'un nouveau secteur à transformer ou à construire dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 04-T7 :

Bâti de deux à quinze étages hors sol;

Taux d'implantation au sol moyen ou élevé;

C.O.S. minimal : 1,0;

C.O.S maximal : 6,0 ».

ANNEXE A

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

À la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal *Le Devoir* le XX 20XX, et conformément aux articles 137.10 et suivants et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ce règlement est réputé conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal à compter du XX 20XX et entre en vigueur à cette date.

GDD : 1216290005

Situation existante



La densité de construction

Arrondissement de
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce



Plan d'urbanisme

Montréal

Secteur 04-T5 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Situation proposée :

Nouveau secteur à transformer ou à construire pour la phase 7 du projet d'ensemble Westbury



Section 04-T7

Bâti de deux à quinze étages hors-sol;
Taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
C.O.S minimal: 1,0 ;
C.O.S maximal 6,0.

Dossier # : 1216290005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

Présentation faite au Comité Jacques Viger



[1216290005 Présentation au CJV 20210514.pdf](#)

Avis du Comité Jacques Viger



[Avis du CJV Juin 2021.pdf](#)

Suivi des recommandations du CJV



[Suivi des recommandation du CJV.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Themila BOUSSOUALEM
Conseillère en Aménagement

Tél : 514-868-3440
Télécop. :

Projet Westbury - bâtiment 7

Modification du plan d'urbanisme

Rencontre avec le Comité Jacques-Viger / 14 Mai 2021

Dernière modification : 11 mai 2021



/ Déroulement de la rencontre

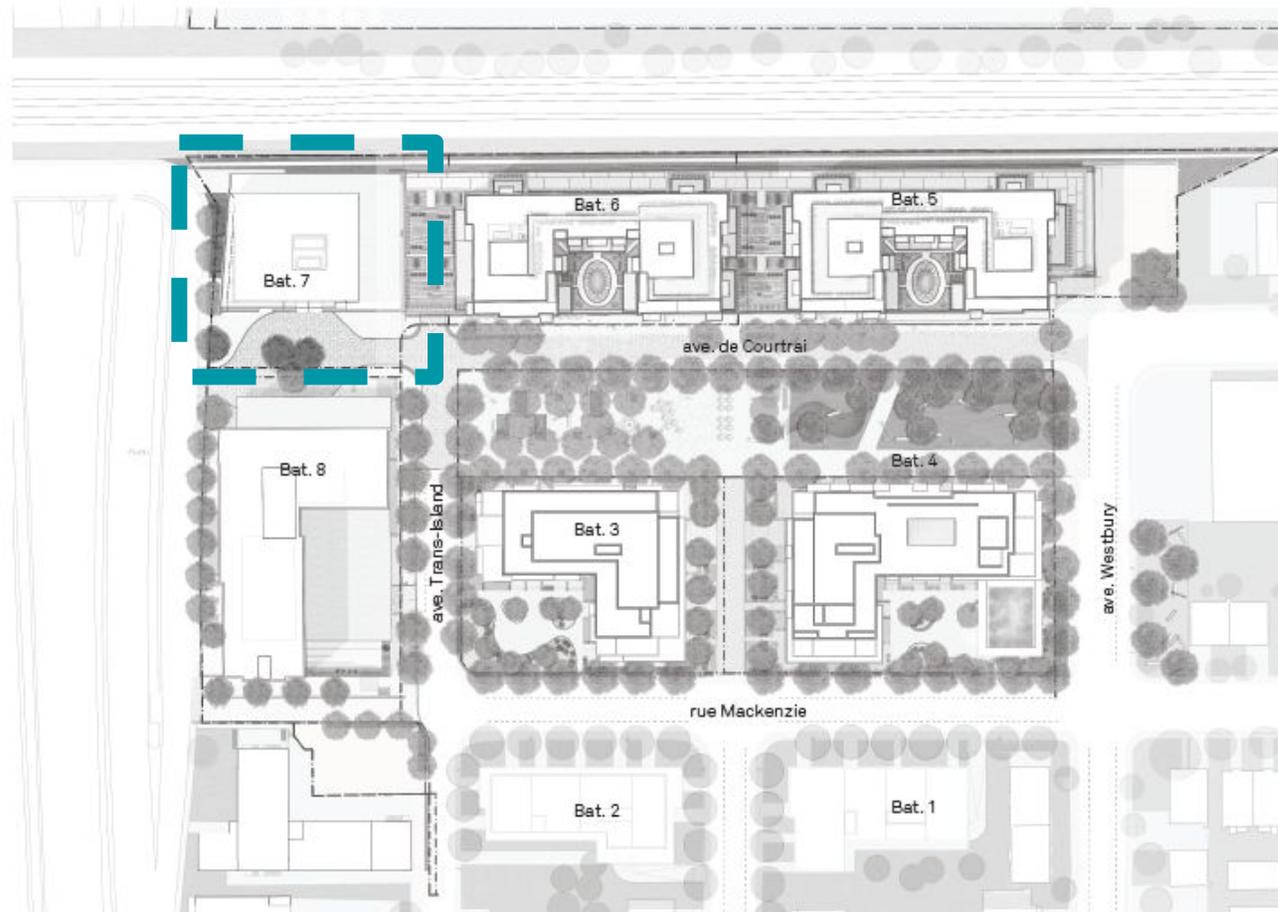
- ❑ Mise en contexte**
- ❑ La demande de modification au plan d'urbanisme**
- ❑ Le projet (par Christian Thiffault)**
- ❑ Période d'échanges**

Mise en contexte

/ Localisation du projet Westbury Montréal sur le site de l'ancienne usine Armstrong



/ Le projet tel que planifié en 2016



Résumé du projet*

- ❑ Site de 3,5 hectares
- ❑ Projet mixte de 8 bâtiments
- ❑ ≈ 600 logements planifiés
- ❑ Logements sociaux
- ❑ 35 000 m² d'espaces commerciaux
- ❑ 1 hôtel
- ❑ 1 parc municipal
- ❑ Commerces et services de proximité
 - Épicerie
 - garderie
 - café
 - autres

Bâtiment 7

12 étages / 51 mètres

Commerces (RDC)
et bureaux

/ L'état d'avancement du projet



/ L'état d'avancement du projet



Bat. 7

2021

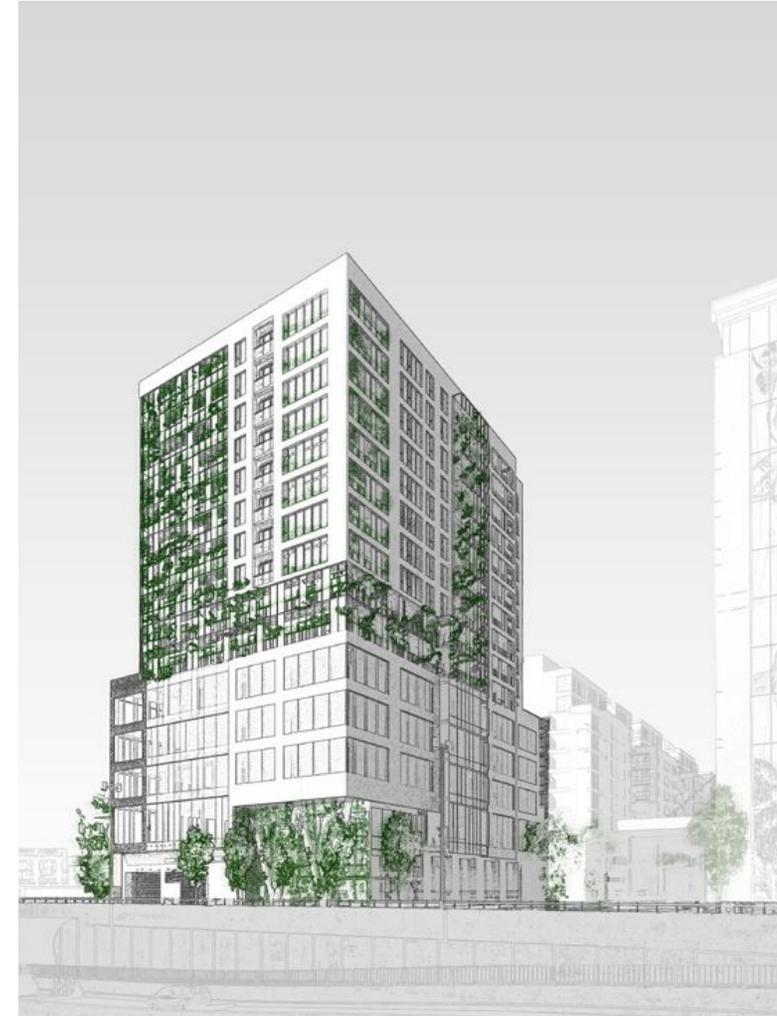


2021

/ Le contexte

Un changement d'affectation opportun & une augmentation viable du nombre d'étages

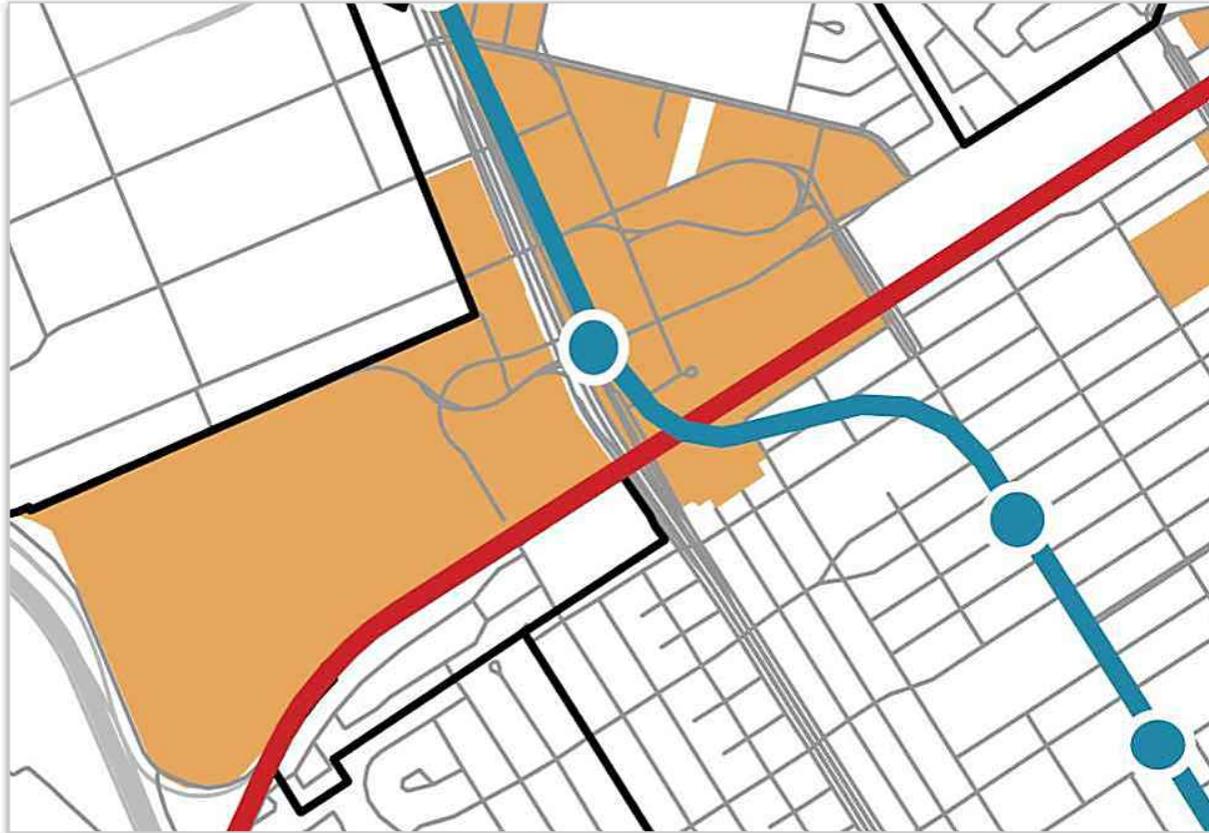
- Le bâtiment 7 était planifié à des fins d'emplois (édifice à bureaux);
- Un **marché des espaces à bureaux** difficile et bouleversé;
- Un **marché résidentiel** en forte demande et une proximité du métro propices à un développement résidentiel;
- Une possibilité d'intégrer **un usage institutionnel qui** contribuerait à diversifier d'avantage le projet;
- Une **opportunité d'innovation** en matière d'intégration d'habitation aux abords du corridor Décarie;
- Un projet en continuité avec le **cadre de planification en vigueur**;
- Une **conclusion bonifiante** nécessaire au projet d'ensemble.



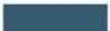
La demande de modification au plan d'urbanisme

Alignement au schéma d'aménagement

Secteur à transformer parmi une aire TOD (carte 33)



Seuils minimums moyens de densité résidentielle (nombre de log./ha brut) applicables aux secteurs à construire ou à transformer

TOD		Hors TOD	
	150		60
	110		35
	80		15
	60		10
	40		8

Localisation du site

Affectation: Secteur diversifié



 Secteur d'activités diversifiées

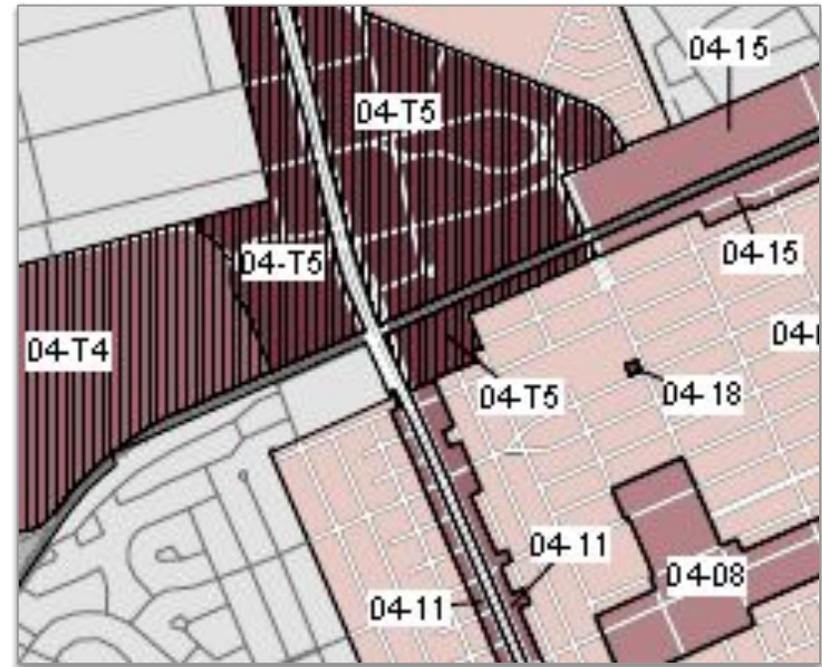
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou Institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Densité de construction



Secteur 04-T5 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

/ Demande officielle de modification au plan d'urbanisme

suite à la demande préliminaire présentée au comité en novembre 2020

ATTENDU QUE :

- l'augmentation de la densité initialement souhaitée est limitée par l'état d'avancement de la planification concertée plus large du secteur Namur /de la Savane
- la possibilité d'intégrer au projet une école spécialisée qui contribuerait à diversifier davantage le quartier;
- il est souhaitable de clore le projet Westbury, dans la continuité du chantier actuellement actif et dans la continuité de la planification en vigueur dans le secteur 04-T5;

LA DEMANDE DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME À ÉTÉ RÉVISÉE

	PPCMOI 2017	Préliminaire 2020	Demande 2021
Hauteur en étage	8 à 12	26	15
Hauteur en mètres	55 m	92 m	60 m
Densité	6	9	6
Usages	Commercial & bureau	Commercial, bureau & résidentiel	Commercial, bureau, institutionnel & résidentiel

/ La demande

Modification du plan d'urbanisme

Nombre d'étages actuels = 12

Hauteur maximale actuelle = 55m



Secteur 04-T5 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Nombre d'étages demandés = 15

Hauteur maximale demandée = 60m



Secteur 04-T8

- bâti de deux à **quinze** étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0 ;
- C.O.S. maximal : 6,0.

/ Les conditions de l'arrondissement

- Intégrer un cadre normatif relatif à la qualité de l'air à l'intérieur du bâtiment, à l'instar des normes en matières de bruit et de vibration;
- Exiger et régir le verdissement vertical d'une proportion significative des façades et le maintien de cet aménagement;
- Modification de l'entente pour assurer la faisabilité future d'une passerelle piétonne sur le domaine public.

Présentation du projet par :

M. Christian Thiffault
Atelier Robitaille+Thiffault

La période d'échanges

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER¹

Réuni le 14 mai 2021

Projet Westbury (bâtiment 7)

C21-CDNNDG-01

Libellé du projet :	Modification du Plan d'urbanisme afin d'augmenter la hauteur autorisée sur le lot 6 049 211, de 12 à 15 étages hors-sol avec construction hors toit (hauteur de 60 mètres), dans le secteur à transformer 04-T5.
Localisation :	6911, boulevard Décarie (lot 6 049 211) Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Demandeur :	Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis à la demande de l'Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONTEXTE ET OBJET DE LA DEMANDE

De 2012 à 2016, le Comité Jacques-Viger (CJV), incluant le Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme selon le nom sous lequel il était autrefois connu, a été consulté à trois reprises sur le réaménagement du site de l'ancienne usine Armstrong. Le projet visait à démolir les anciens bâtiments industriels et à les remplacer par un ensemble mixte (résidentiel et commercial) comprenant 8 bâtiments de 5 à 12 étages hors-sol. Le projet prévoyait environ 600 unités d'habitation, comprenant des logements sociaux et abordables, et près de 35 000 m² d'espaces commerciaux, un hôtel, des bureaux et un parc municipal. Le CJV avait émis un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme visant à modifier l'affectation « secteur d'emplois » pour en faire un « secteur mixte »².

En novembre 2020, le CJV a été consulté concernant spécifiquement le bâtiment no 7 de ce qui était désormais le projet Westbury. En réponse à une demande du promoteur du projet, l'Arrondissement souhaitait augmenter la hauteur autorisée et le coefficient d'occupation au sol (COS) pour le lot du bâtiment 7, faisant passer la hauteur maximale de 12 à 26 étages hors-sol et le COS maximal de 6 à 9. De plus, le bâtiment prévu pour usage commercial et de bureaux se verrait ajouter une vocation résidentielle.

En date du 7 janvier 2021, le CJV avait émis un avis préliminaire (C20-CDNNDG-03) sur cette demande ponctuelle en l'assortissant de plusieurs recommandations. Elles mettaient l'accent notamment sur la nécessité d'encadrer le devenir

¹ Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage (Règlement de la Ville de Montréal 12-022).

² Avis du Comité Jacques-Viger, C16-CNDNDG-02, 25 février 2016.

du corridor Décarie au moyen d'une vision d'ensemble et de paramètres qui prendraient en compte l'impact cumulatif éventuel des projets sur les quartiers existants et sur la qualité générale du cadre de vie.

Le projet a été révisé depuis, et une nouvelle version a été présentée au Comité Jacques-Viger (CJV) lors de sa réunion par vidéoconférence du 16 mai 2021, à laquelle étaient présents des professionnels de l'Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et de la Direction de l'urbanisme du Service de l'urbanisme et de la mobilité, ainsi que des représentants de firmes externes.

Dans sa nouvelle version, la modification au Plan d'urbanisme porterait la hauteur autorisée à 15 étages hors-sol plus construction hors-toit pour une hauteur maximale de 60 mètres, au lieu des 26 étages de la demande précédente. Le projet respecterait aussi le COS en vigueur. Le bâtiment accueillerait également une fonction institutionnelle.

Soulignons qu'au moment d'écrire cet avis, la plus grande partie du site est déjà construite et occupée.

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Situé au croisement de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP), le projet Westbury est à moins de 400 mètres de la station de métro Namur et à proximité de la station Plamondon. Il fait partie d'un vaste secteur en plein redéveloppement, qui inclut notamment le site de l'ancien Hippodrome de Montréal. Le lot 6 049 211 visé par la demande est partie intégrante du projet Westbury qui correspond au secteur à transformer 04-T5 du Plan d'urbanisme. Il deviendrait le nouveau secteur 04-T7.

Figure 1 : localisation du projet Westbury et du bâtiment no 7 (en jaune) (Source : Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)

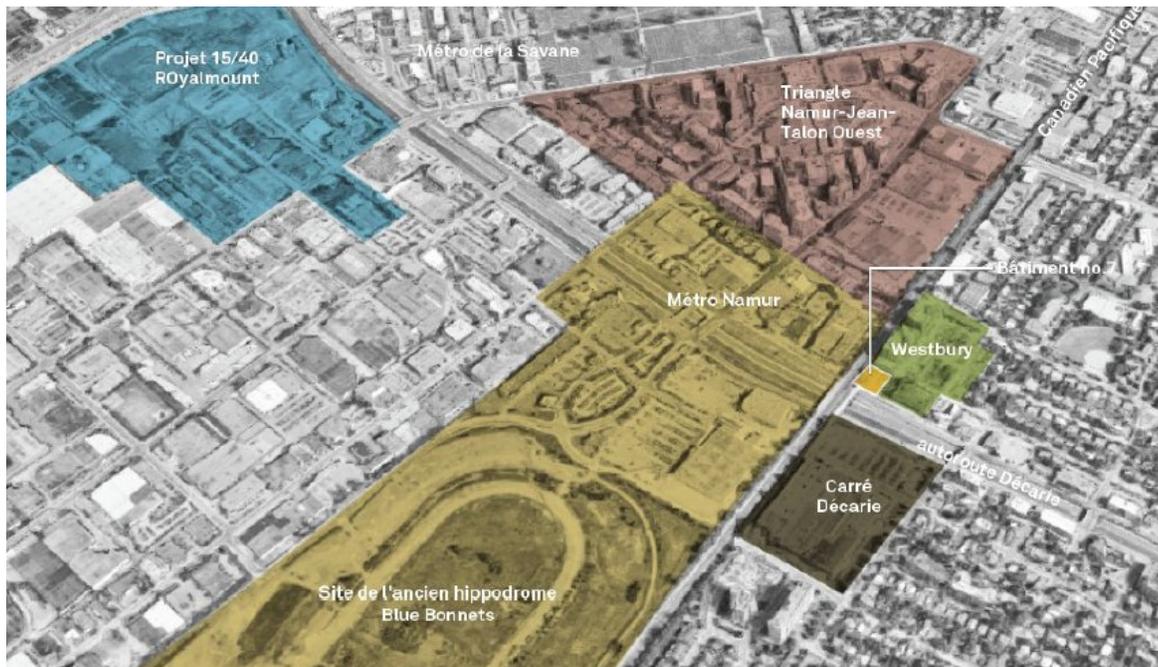
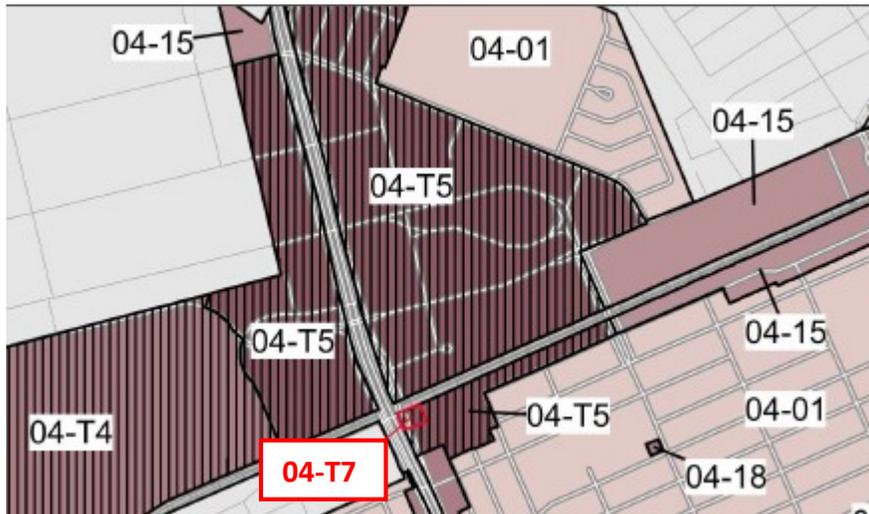


Figure 2 : localisation du secteur 04-T7 à créer au Plan d'urbanisme (Source : Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce)



DESCRIPTION DU PROJET

Le bâtiment no 7 rattaché à la demande de modification du Plan d'urbanisme serait un édifice de 15 étages à usage mixte (commercial, bureau, résidentiel et institutionnel) au sein du projet Westbury. La modification demandée est liée au changement de vocation du bâtiment, destiné à l'origine à des bureaux.

La nouvelle demande s'appuie sur la baisse du marché des espaces à bureaux et sur la hausse de la demande résidentielle. Des fonctions commerciales et institutionnelles (commerces, bureaux et école d'enseignement spécialisé) occuperaient les 5 premiers étages du bâtiment, alors que les étages 6 à 15 accueilleraient 100 unités résidentielles.

L'Arrondissement voit dans la modification demandée l'occasion d'implanter un projet phare qui contribuerait à baliser le devenir du corridor Décarie. Il y voit aussi le moyen de soutenir le projet de passerelle envisagé au-dessus de la voie ferrée en vue de donner un meilleur accès au métro à partir du secteur Westbury.

ANALYSE DES ENJEUX

Le CJV remercie les requérants ainsi que les représentants externes pour la présentation très claire et bien ancrée dans le contexte urbain.

Modification au Plan d'urbanisme

D'emblée, le comité accueille favorablement la demande révisée d'augmenter la hauteur autorisée au Plan d'urbanisme. Ainsi, au lieu de 26 étages, il s'agirait dorénavant de 15 étages. Pour le comité, une telle hauteur correspond mieux au cadre bâti immédiat. Le CJV voit également d'un œil positif l'insertion d'une fonction institutionnelle, qui ajoute du dynamisme au projet Westbury dans son ensemble.

Le promoteur et l'Arrondissement ont aussi été sensibles aux préoccupations relatives au corridor Décarie que le CJV avait formulées dans son avis préliminaire. Élaborer une vision d'ensemble pour ce territoire où convergent un arrondissement de Montréal et quelques-unes des villes liées de l'Agglomération est une entreprise exigeante et au résultat incertain. Le promoteur et l'Arrondissement ont pris soin de ne pas en compromettre la mise en œuvre.

Cela étant, l'implantation d'unités résidentielles et d'un établissement d'enseignement en bordure du boulevard Décarie, un milieu qui présente de multiples contraintes, est un défi de taille lorsqu'il s'agit de créer un milieu de vie intéressant. À cet égard, la qualité des aménagements paysagers, le mur végétalisé et la construction de la passerelle au-dessus de la voie ferrée deviennent des éléments clés de la qualité du projet immobilier. Le CJV encourage vivement tant les concepteurs que l'Arrondissement à bien les intégrer dans le projet et à leur donner toutes les conditions de réussite.

Le CJV formule des commentaires plus spécifiques dans les lignes qui suivent.

Façade végétalisée

Une part importante de la réussite du projet immobilier repose sur la réalisation de façades végétalisées. Le CJV voit d'un bon œil cette intention de verdissement. Toutefois, il note que les photographies de telles façades qui lui ont été présentées proviennent d'ailleurs qu'au Québec. Considérant la rigueur du climat d'ici, le CJV s'interroge sur la faisabilité technique de cette double peau végétalisée et sur sa viabilité à long terme. À son avis, la faisabilité du mur végétal doit faire l'objet d'une étude approfondie le plus rapidement possible. Un plan d'entretien du mur végétalisé doit aussi être élaboré.

Par ailleurs, bien que la proposition d'un tel mur lui paraisse risquée, le CJV salue l'intention d'en faire un laboratoire d'innovation et d'expérimentation. Pour maximiser les chances de réussite, il recommande aux concepteurs de s'associer à des partenaires spécialisés tels que le Jardin botanique de Montréal.

Le CJV note qu'en abaissant la hauteur du bâtiment no 7, le concepteur a récupéré une partie du volume en élargissant son implantation. La présence de loggias garnies de plantes aura aussi pour conséquence d'accentuer la volumétrie extérieure du bâtiment. Si la végétalisation verticale s'avérait éventuellement non viable, les façades bâties deviendraient alors beaucoup plus visibles. Pour le CJV, il importe de considérer cet aspect dès maintenant et de raffiner la volumétrie et la matérialité des façades pour qu'elles soient intéressantes même en l'absence d'un mur végétal. Il encourage par conséquent les architectes à moduler et raffiner davantage les façades afin d'éviter qu'elles restent génériques.

Verdissement des abords du bâtiment no 7

Dans la nouvelle version comme dans la précédente, l'implantation du bâtiment no 7 laisse fort peu d'espace à son interface avec le boulevard Décarie. Le comité craint que cela puisse compromettre les efforts pour verdir adéquatement ce corridor dans la vision d'ensemble à venir. Il encourage le promoteur à réévaluer la profondeur de la marge de recul de façon à pouvoir verdir l'interface avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Comité Jacques-Viger émet un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme, afin de faire passer de 12 à 15 étages hors-sol, plus construction hors-toit, la hauteur autorisée sur le lot 6 049 211 du secteur à transformer 04-T5, et la création d'un nouveau secteur 04-T7, selon le projet qui lui a été présenté.

Le CJV formule par ailleurs les recommandations suivantes à l'intention du promoteur :

01. Procéder rapidement à l'étude de faisabilité du mur végétalisé proposé pour le bâtiment no 7 et préparer un plan d'entretien;
02. Retravailler le traitement architectural des façades pour leur donner une qualité indépendante de la viabilité du mur végétalisé;
03. Optimiser le verdissement de l'interface entre le bâtiment no 7 et le boulevard Décarie, avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement ;
04. Poursuivre les démarches auprès du Canadien Pacifique pour la construction d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée.

Le CJV recommande également à l'Arrondissement de poursuivre l'élaboration d'une vision d'avenir pour l'ensemble du corridor Décarie, en faisant largement place au verdissement.

Note adressée au demandeur :

Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Comité Jacques-Viger,

Original signé

Jean Paré
10 juin 2021

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Projet Westbury
C21-CDNNDG-01 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Ce tableau a pour but d'informer le Comité Jacques-Viger (CJV) et le conseil municipal (ou le conseil d'arrondissement) des mesures entreprises par le demandeur suite aux recommandations du présent avis.

Veillez remplir le tableau ici-bas et l'inclure au dossier qui sera transmis au conseil municipal (ou au conseil d'arrondissement). Veuillez également le transmettre par courriel à la permanence du CJV.

Veillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	Recommandations	Suivi effectué <i>(texte à inclure, si applicable)</i>
01.	Procéder rapidement à l'étude de faisabilité du mur végétalisé proposé pour le bâtiment no 7 et préparer un plan d'entretien.	Le mur végétalisé est présentement à l'étude et fait l'objet d'une demande de mesures différentes aux Code et normes de Construction en vigueur
02.	Retravailler le traitement architectural des façades pour leur donner une qualité indépendante de la viabilité du mur végétalisé.	Un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été conçu spécialement pour ce projet qui assujettis à plusieurs objectifs et critères incluant un traitement des façades et un choix des matériaux qui assurerait une architecture raffinée, distinctive et indépendante du mur végétalisé.
03.	Optimiser le verdissement de l'interface entre le bâtiment no 7 et le boulevard Décarie, avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement.	La plantation d'arbre est exigée en cour avant et en cour latérale. Des arbres à grand déploiement sont seulement possibles dans le giratoire situé dans la cour latérale Le requérant propose un plan d'aménagement riche pour l'interface avec le boulevard Décarie. Cette interface est assujettie au Plan d'implantation et d'intégration architecturale.
04.	Poursuivre les démarches auprès du Canadien Pacifique pour la construction d'une passerelle au-dessus de la voie ferrée.	La construction de la passerelle est à l'étude en relation avec les projets de développement en cours d'élaboration et situés des deux côtés de la voie ferrée

05.	Poursuivre l'élaboration d'une vision d'avenir pour l'ensemble du corridor Décarie, en faisant largement place au verdissement.	Les projets de développement du corridor Décarie et situés dans l'arrondissement feront l'objet d'une planification d'ensemble et contribuent à l'élaboration d'une d'avenir. Le projet particulier visé par la demande servira de phare pour les futurs développements à venir.
------------	---	---

Dossier # : 1216290005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

Rapport de la consultation publique:



[PP-128_PV Compte-rendu 7 juillet 2021.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Viviane GAUTHIER
Analyste de dossiers

Tél : 514 872-9387
Télécop. : 514 868-3538



MISE EN GARDE : Le compte rendu ci-dessous se veut un simple résumé des questions et échanges entre le président de l'assemblée, les fonctionnaires et les citoyens présents. Pour plus de précisions, le lecteur devra consulter l'enregistrement de la séance de consultation.

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1213558025

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong. - Dossier 1216290005

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* - dossier 1216290006

Compte rendu de la séance de consultation par visioconférence tenue le mercredi 7 juillet 2021, à 18 heures 30, à laquelle étaient présents :

- M. Christian Arseneault, conseiller municipal – district de Loyola et président de l'assemblée
- Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- Mme Fabienne Cahour, conseillère en aménagement
- Mme Themila Boussoualem, conseillère en aménagement
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire-recherchiste

Assistance : 0 personne

Monsieur Christian Arseneault déclare l'assemblée ouverte à 18 heures 30.

1. Ouverture de l'assemblée

M. Arseneault souhaite la bienvenue aux personnes participant par visioconférence à la séance de consultation, présente les membres de l'administration, détaille l'ordre du jour et explique le déroulement de la période de questions et commentaires.

2. Présentation du processus d'approbation référendaire applicable aux projets particuliers PP-127 et PP-128

Mme Faraldo-Boulet explique que le processus d'approbation référendaire se fait en 3 étapes: le dépôt des pétitions, la tenue du registre puis le référendum. Ainsi après l'adoption du second projet de règlement, un avis sera publié pour inviter les citoyens de la zone visée et des zones contiguës à déposer une pétition pour demander la tenue d'un référendum. Chaque zone peut faire l'objet d'une pétition et chaque pétition doit contenir au moins 12 signatures, ou la majorité d'entre elles si la zone est des moins de 21 personnes habiles à voter. Si une ou plusieurs pétitions ont été déposées, les citoyens qui résident dans les zones concernées pourront signer un registre après l'adoption de la résolution approuvant le projet particulier. Si le nombre de signature est atteint à l'étape du registre, un référendum sera tenu à moins que le conseil ne décide de retirer le projet. Mme Faraldo-Boulet précise également les adaptations actuellement faites au processus d'approbation référendaire étant donné l'état d'urgence sanitaire.

3. Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai

Voir la présentation en annexe 1.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 1.

3.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

3.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite comportant les interventions citoyennes reçues entre le 30 juin et le 14 juillet 2021 est joint à l'annexe 2.

4. Présentation par Madame Themila Boussoualem, conseillère en aménagement, du projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, et du projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Voir la présentation en annexe 3.

Mme Boussoualem présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 3.

Mme Boussoualem explique notamment les modifications qui seront apportées à la résolution en vue de sa présentation au conseil d'arrondissement en deuxième lecture, soit les modifications reproduites ci-après, en rouge :

Article 2

2. *Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au **6911 boulevard Décarie**, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel **sur le lot 6 049 211** sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.*

Article 3, paragraphe 1, sous-paragraphe b)

3. *Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :*

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

(...)

*b) articles **52**, 71, 75 et **328**, afin d'autoriser une implantation **et un alignement** en continuité des bâtiments adjacents et voisin déjà autorisés;*

(...)

Article 6, paragraphe 5

6. (...)

*5° l'alignement de la construction doit **respecter** les conditions suivantes:*

*a) **une marge avant de 4 mètres** par rapport au boulevard Décarie;*

*b) **une marge latérale de 3 mètres**;*

*c) **le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière**;*

*d) **un recul minimal de 9,5 mètres** entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.*

(...)

Article 8

8. *1 arbre par **250 m2** de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.*

Article 22

22. *Au moins **une unité de stationnement doit comporter** une installation de recharge électrique pour véhicule.*

Article 25

25. *Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment aux conditions suivantes:*

*a) **une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire**;*

*b) **l'enseigne doit être positionnée sur ou en-dessous du troisième niveau** du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;*

- c) la superficie *de chaque enseigne* ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
d) la superficie *de chaque enseigne* ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m².

Article 26

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et *une largeur de plus de 0.5 mètre* sont autorisées en cour avant.

4.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

4.2 Période de questions et commentaires écrits

Aucune question ni commentaire en date du 7 juillet 2021. Le rapport de consultation écrite comportant les interventions citoyennes reçues entre le 30 juin et le 14 juillet 2021 est joint à l'annexe 4.

5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h30.

Julie Faraldo-Boulet

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire-recherchiste

ANNEXE 1 - Présentation

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu *du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

7 juillet 2021 à 18h30

En vidéoconférence

Projet de résolution RCA 21 170204 approuvant un projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 7 juillet 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

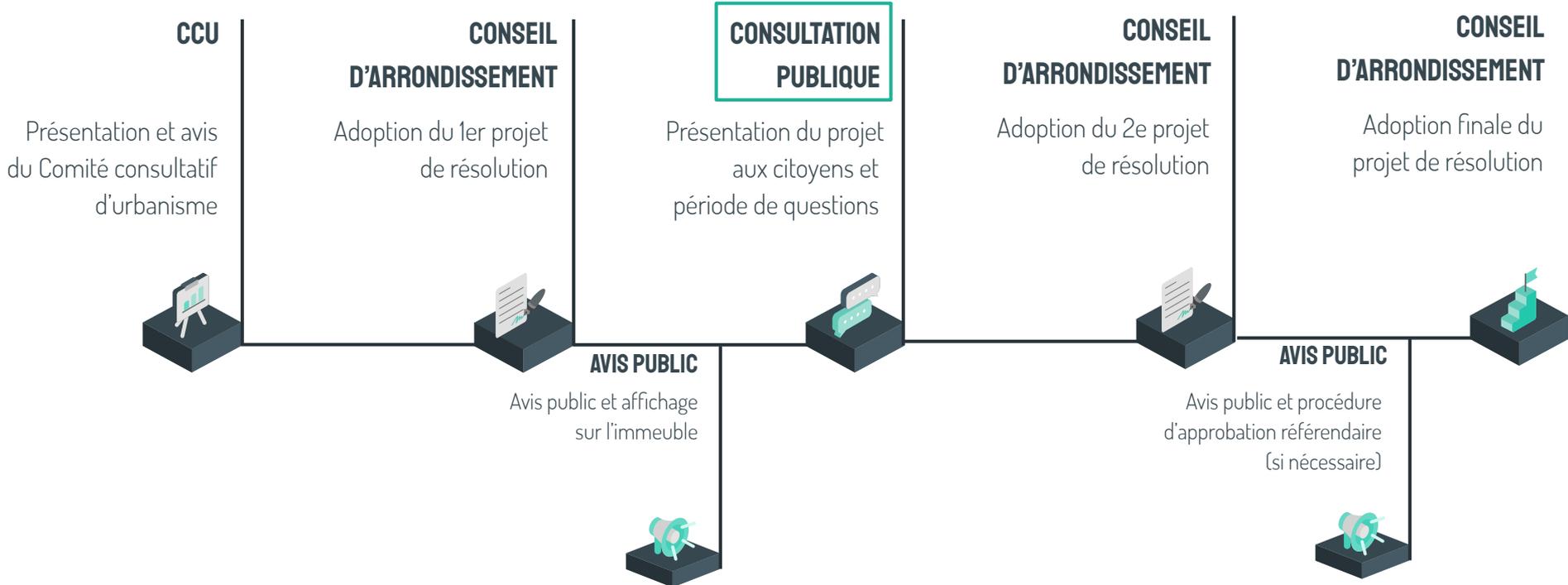
- 1. La procédure de projet particulier**
- 2. Présentation du projet de résolution**
- 3. Calendrier d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER

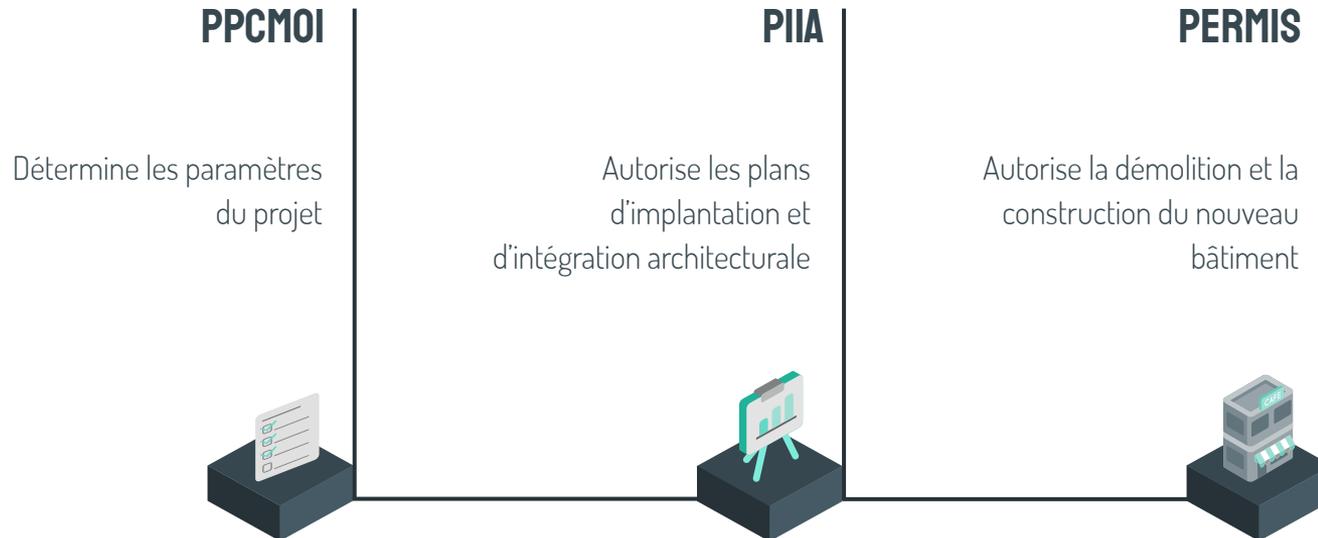
PROCESSUS D'AUTORISATION

26 mai 2021

21 juin 2021

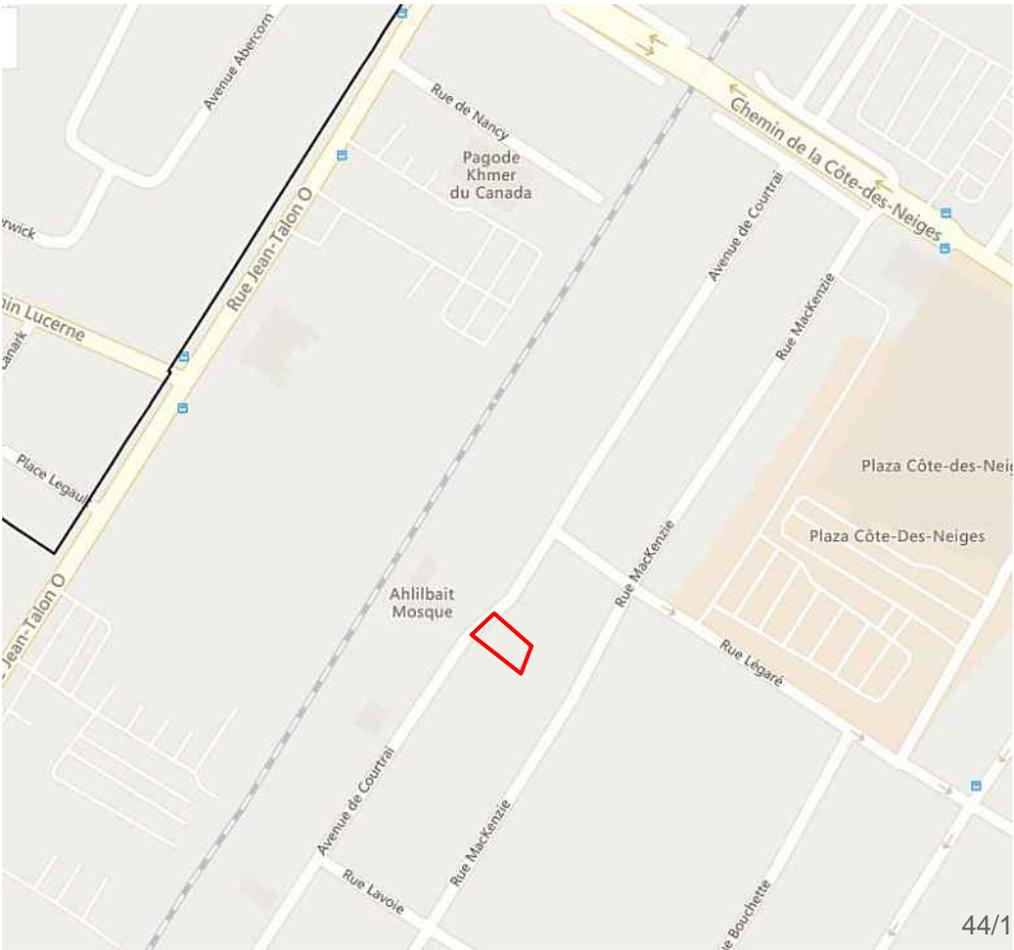


CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

LOCALISATION



VOISINAGE IMMÉDIAT



Lieu de culte



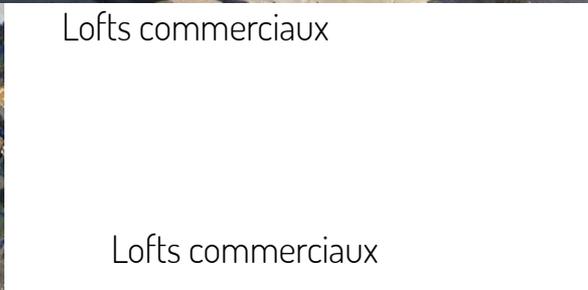
Entreposage et lieu de culte



Habitations (H.6)



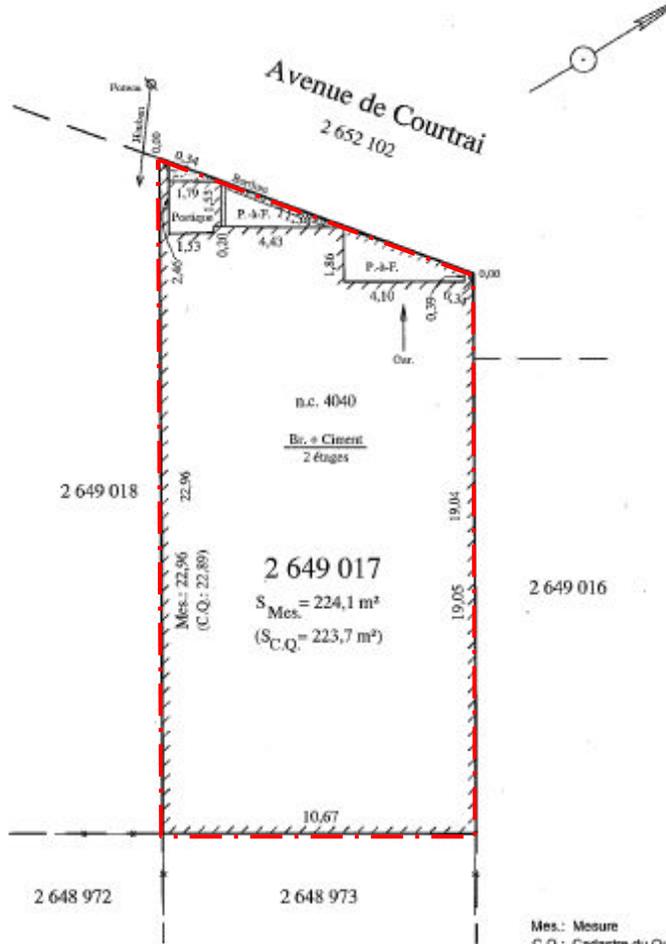
Lofts commerciaux



Lofts commerciaux



BÂTIMENT



Année de construction : **1965**

Nombre d'étages : **2**

Aire de bâtiment : **221,85 m²**

Usage précédent : **atelier
d'artiste et d'artisan(1.2)**

Usage actuel : **vacant**





Mur latéral nord-est



Mur latéral sud-ouest

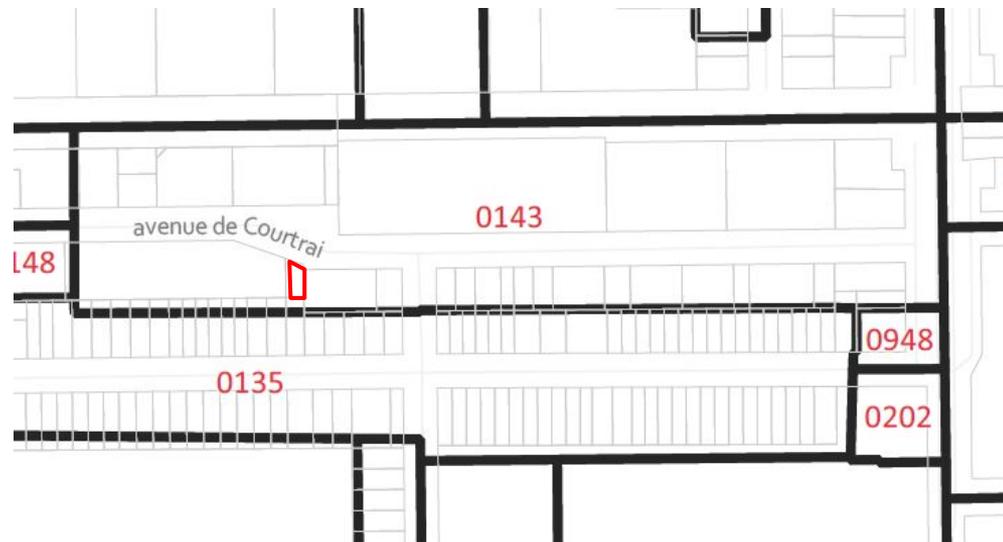


Mur arrière

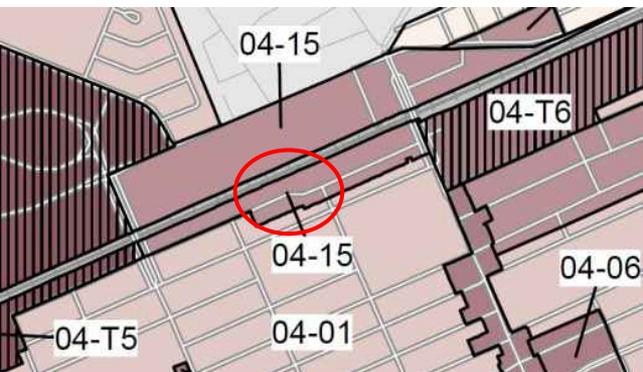
SITUATION RÉGLEMENTAIRE

Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276)

Zone :	0143
Usage :	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)
Hauteur :	7 m min - 12,5 m max
Mode d'implantation :	Isolé, jumelé, contigu
Taux d'implantation :	70%
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 0 m
Secteur significatif :	Non



Plan d'urbanisme



Secteur 04-15 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

L'affectation du sol

Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement



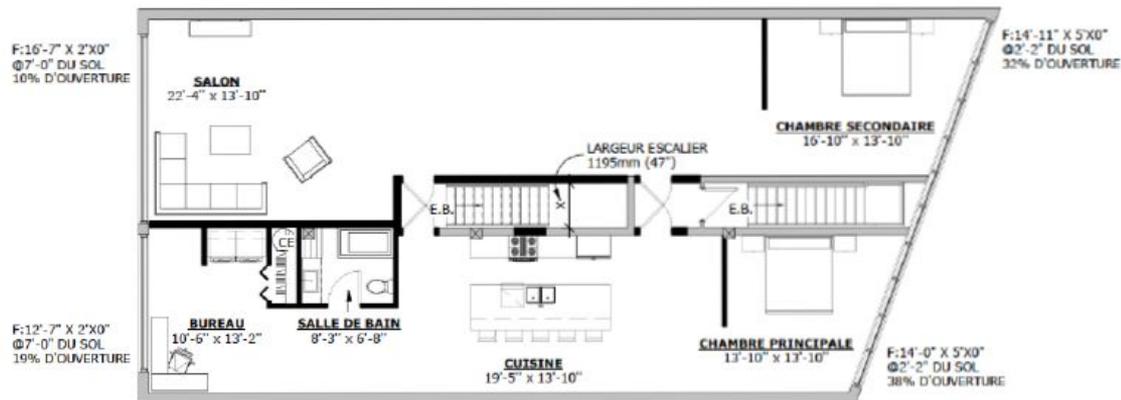
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Le projet de PPCMOI vise à autoriser l'usage catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» au 2e étage du bâtiment commercial.



CONFORMITÉ DU BÂTIMENT POUR UNE HABITATION

VENTILATION :
UN NOUVEAU SYSTÈME DE VENTILATION ADÉQUAT SERA INSTALLÉ DANS L'ENSEMBLE DU 2E ÉTAGE POUR LES NOUVELLES RÉSIDENCES

EXIGENCES AU CODE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

USAGE : GROUPE C AIRE DE PLANCHER : 226 m² (2430 pi²)
NOMBRE ÉTAGE : 2

SECTION 3.3.4. HABITATION

3.3.4.2. SÉPARATION COUPE-FEU ENTRE LES SUITES
3.3.4.2. 2) 45MIN

SECTION 3.4. EXIGENCE RELATIVE AU ISSUES

3.4.2. NOMBRE ET EMPLACEMENT DES ISSUES
3.4.2.1. 1) MINIMUM 2 ISSUES
3.4.3.2. LARGEUR
3.4.3.2. 8) 900 MIN. TABLEAU 3.4.3.2.-A
3.4.4.1. DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU
3.4.4.1. 1) 45MIN

EXIGENCES À LA RÉGLEMENTATION 11-018 DE MONTRÉAL

ÉCLAIRAGE NATURELLE :

ARTICLE 14
LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UN SALON, SALLE DE SÉJOUR ET ESPACE DE SOMMEIL COMBINÉ DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 10%. POUR CONSIDÉRER QUE DEUX PIÈCES SONT COMBINÉS, LA CLOISON QUI LES SÉPARET DOIT AVOIR UNE OUVERTURE D'AU MINIMUM 40% DE LA SURFACE DE LA CLOISON.

LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UNE CHAMBRE OU AUTRE PIÈCE DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 5%.

AUCUNE SURFACE VITRÉE N'EST EXIGÉE POUR UNE SALLE DE TOILETTE, UNE SALLE DE BAIN, UNE CUISINE, UNE BUANDERIE, UN CORRIDOR, UN ESPACE TECHNIQUE, UN ESPACE DE RANGEMENT ET AUTRE.



Plan de réaménagement du second étage

AUTORISATION

Art 2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du deuxième étage du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.1 (un seul logement) de la famille Habitation est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

DÉROGATIONS (Art 3)

	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE (art 123)	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)	H.1 (1 logement) à l'étage

CONDITIONS DANS LA RÉOLUTION

Art 4. En plus des documents normalement exigés au règlement de construction, la demande de permis de transformation doit être accompagnée de plans et d'une étude de conformité réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

RECOMMANDATIONS

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion hétérogène composé de bâtiments commerciaux, institutionnels et résidentiels.

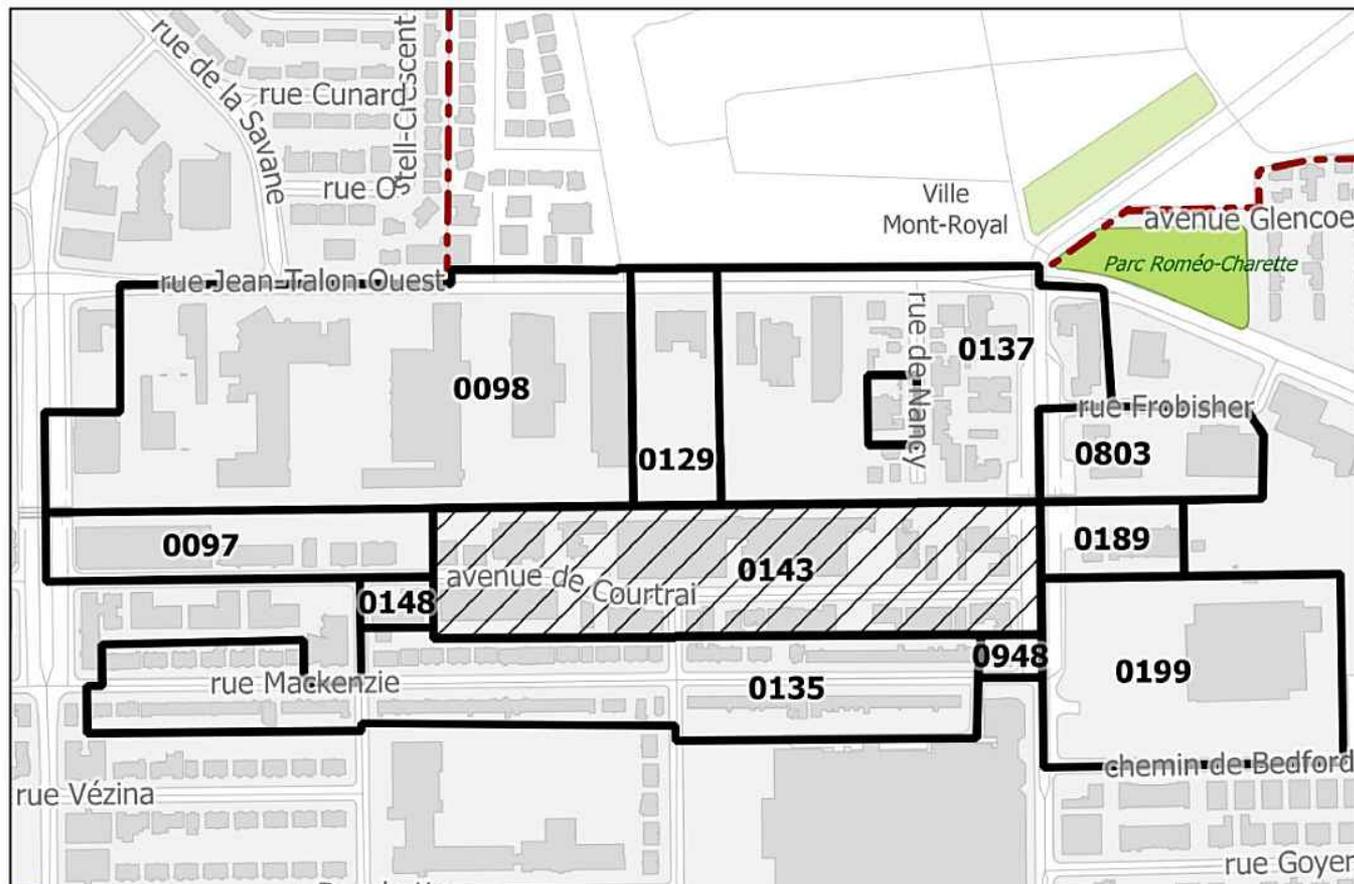
CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	21 juin 2021
Consultation écrite	30 juin au 14 juillet 2021
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Adoption du second projet de résolution	16 août 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	À déterminer Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution	13 septembre 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



Les articles 2 et 3 sont
susceptibles d'approbation
référendaire

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 2

Rapport de consultation écrite – 30 juin au 14 juillet 2021

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 29 juin 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

ANNEXE 3 - Présentation

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong. - Dossier 1216290005

et

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* - dossier 1216290006



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

7 juillet 2021 à 18h30 - En vidéoconférence

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 7 juillet 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

1. **Présentation du projet de règlement**
2. **Calendrier d'approbation**
3. **La procédure de projet particulier**
4. **Présentation du projet de résolution**
5. **Calendrier d'approbation**
6. **Période de questions et commentaires**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Localisation du site:

Affectation: Secteur diversifié



SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Densité de construction



Secteur 04-T5 :

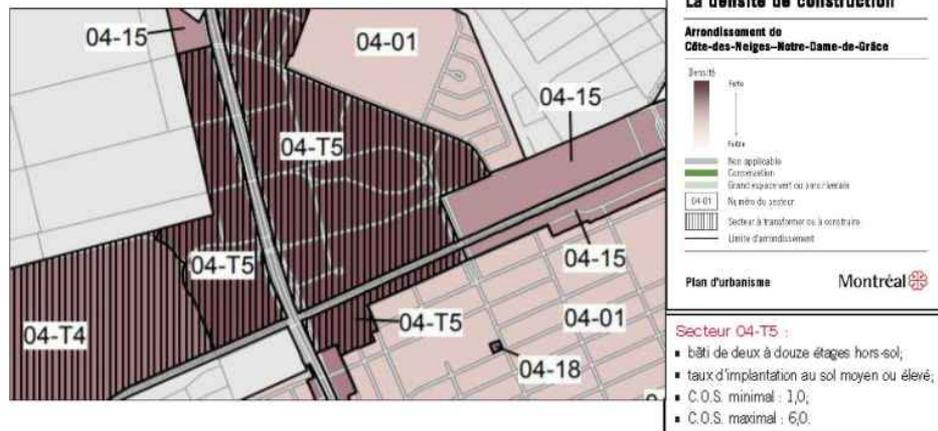
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Augmenter le nombre d'étages maximal autorisé de **12** à **15** étages sans augmentation de la densité maximale autorisée.

Le nouveau secteur 04-T7 correspond au lot **6 049 211** qui est le terrain d'assise du Projet particulier.

LE PROJET DE RÈGLEMENT:

Situation existante



Situation proposée :

Nouveau secteur à transformer ou à construire pour la phase 7 du projet d'ensemble Westbury



LA DEMANDE DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME À REÇU UN AVIS FAVORABLE DU COMITÉ JACQUES VIGER ET DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

La direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Le projet est dans la continuité du cadre de planification en vigueur;
- Le bâtiment présente une augmentation de la hauteur totale de 55 m à 60 m, et a peu d'impact sur la forme urbaine adoptée au PP-95;
- L'implantation du projet est réduite à 50% et permet plus de dégagement au sol pour le verdissement;
- Ce bâtiment mixte pourrait être une opportunité d'intégrer un usage institutionnel qui contribuerait à diversifier davantage le projet Westbury Montréal;
- Les étages 6 à 15 du projet seraient occupés exclusivement par un programme de logement locatif intéressant pour les familles;
- Des études de compatibilité à l'égard de l'intensité des nuisances et des risques seront exigées pour l'approbation d'un projet particulier sur le site;
- Des murs végétalisés seront exigés sur les façades résidentielles.

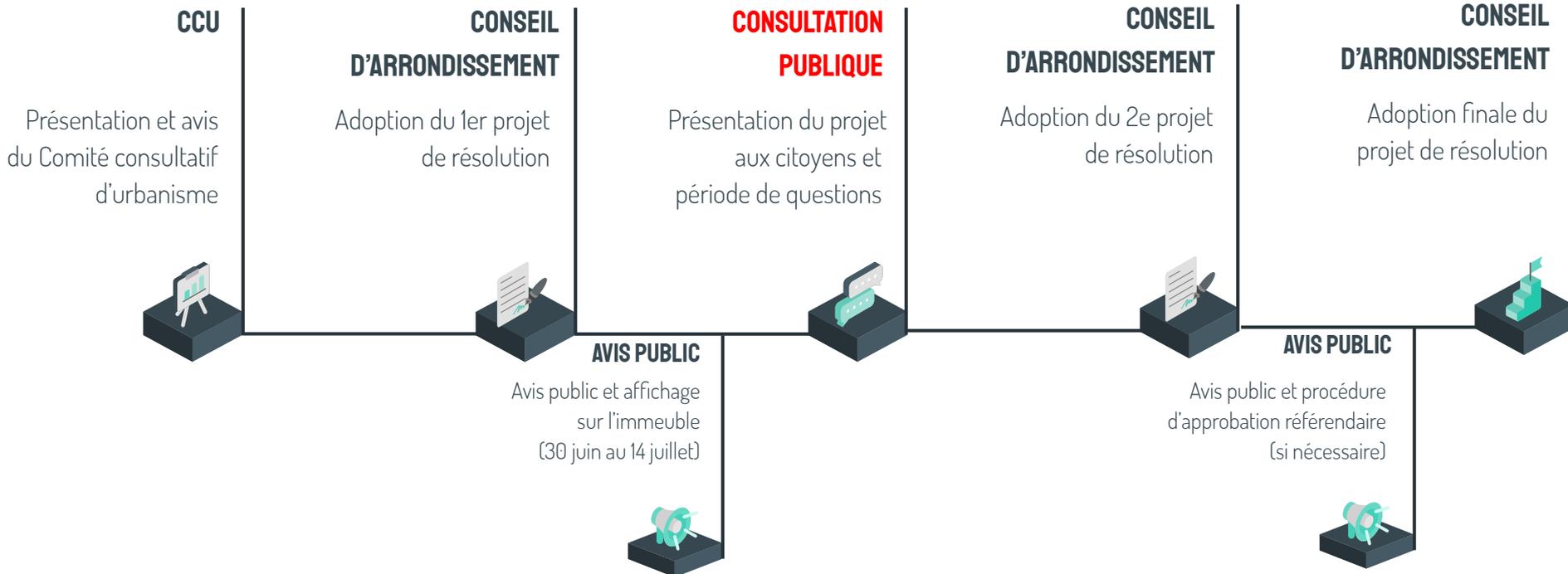


Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	21 juin 2021
Avis public, consultation écrite	30 juin au 14 Juillet
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Recommandation du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	16 Août
Approbation du projet de règlement par le comité exécutif	date à confirmer
Adoption du règlement par le conseil municipal	date à confirmer
Obtention du certificat de conformité au schéma d'aménagement de l'agglomération et entrée en vigueur	date à confirmer

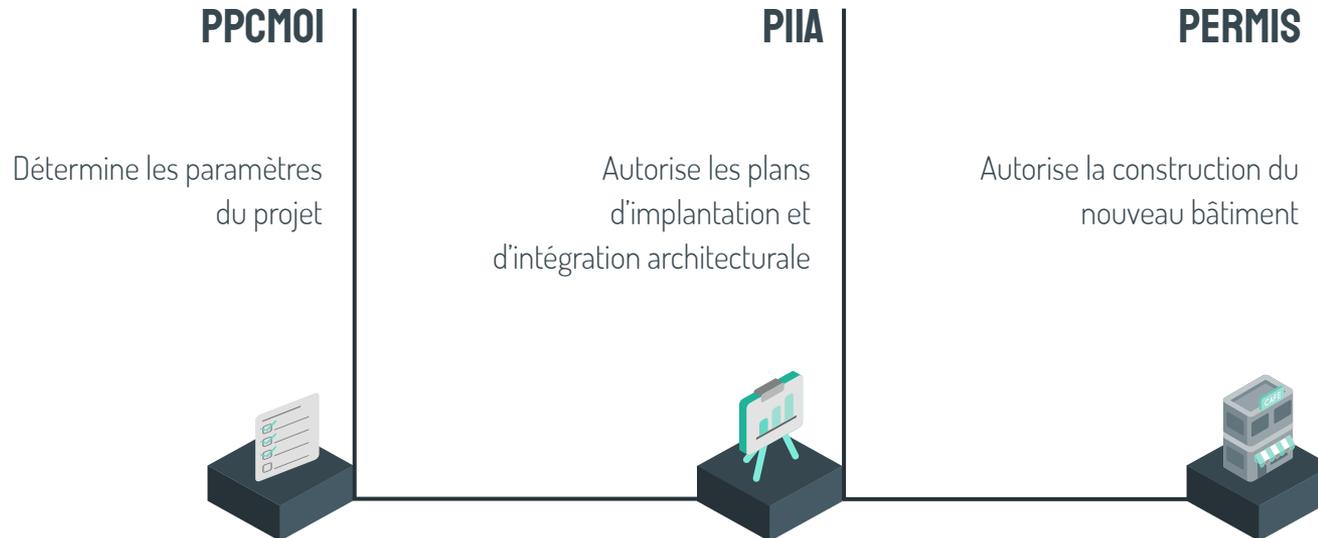
LE PROJET DE RÈGLEMENT N'EST PAS ASSUJETTI À UN PROCESSUS RÉFÉRENDIAIRE

PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER

PROCESSUS D'AUTORISATION



CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

LE PROJET

La demande de PPCMOI vise à autoriser:

la construction d'un bâtiment mixte de maximum 15 étages et 60 m de hauteur

et comprenant :

- 1 Commerce
- 1 Une école spécialisée
- 100 unités d'habitation



CONTEXTE URBAIN

Le lot (6 049 211) fait partie du Projet Westbury (PP-95)

Situé au croisement de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP),

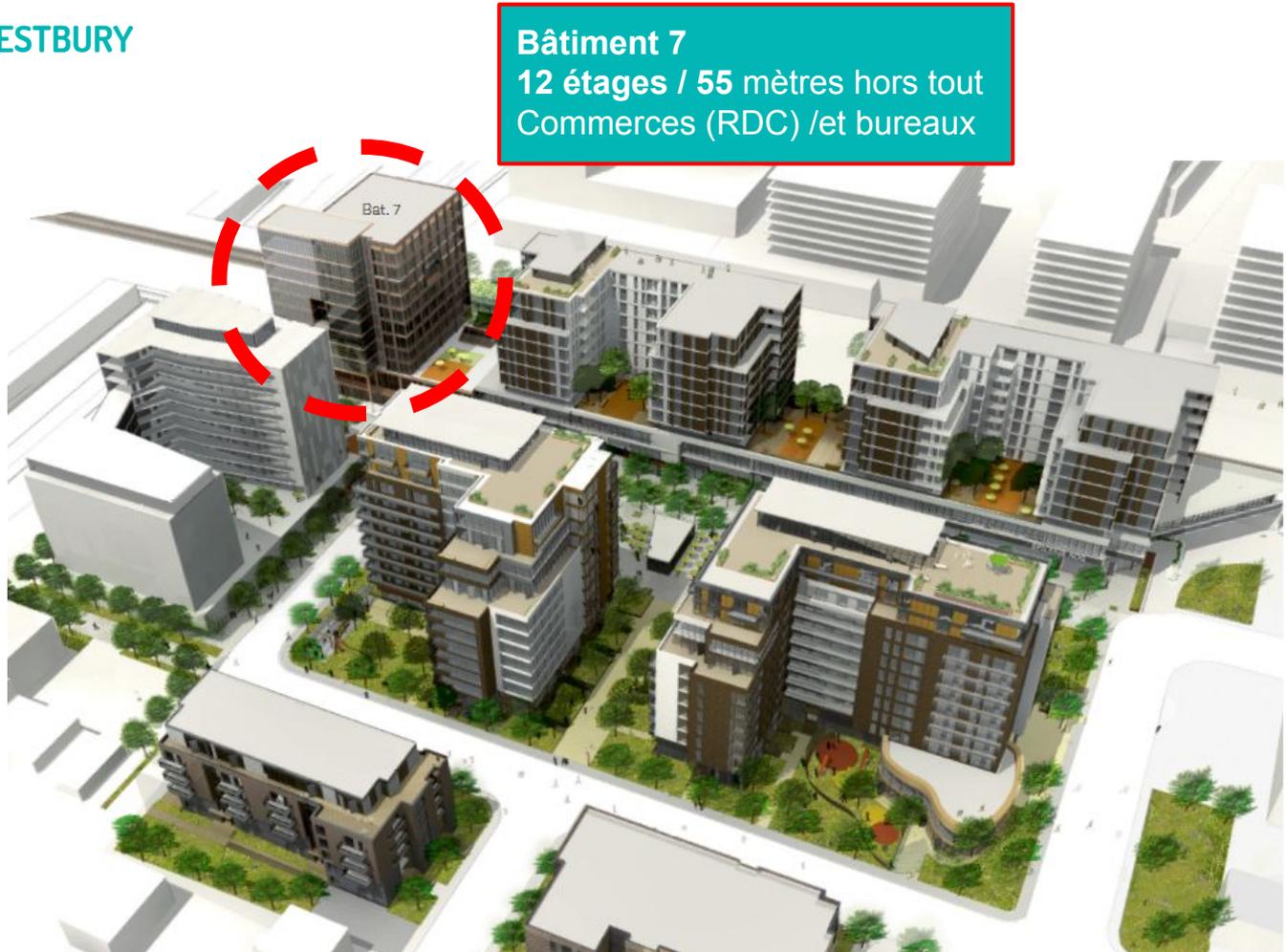
Faisant partie d'un ensemble de projets de densification et de redéveloppement autour du métro Namur.



CONTEXTE - PROJET D'ENSEMBLE WESTBURY

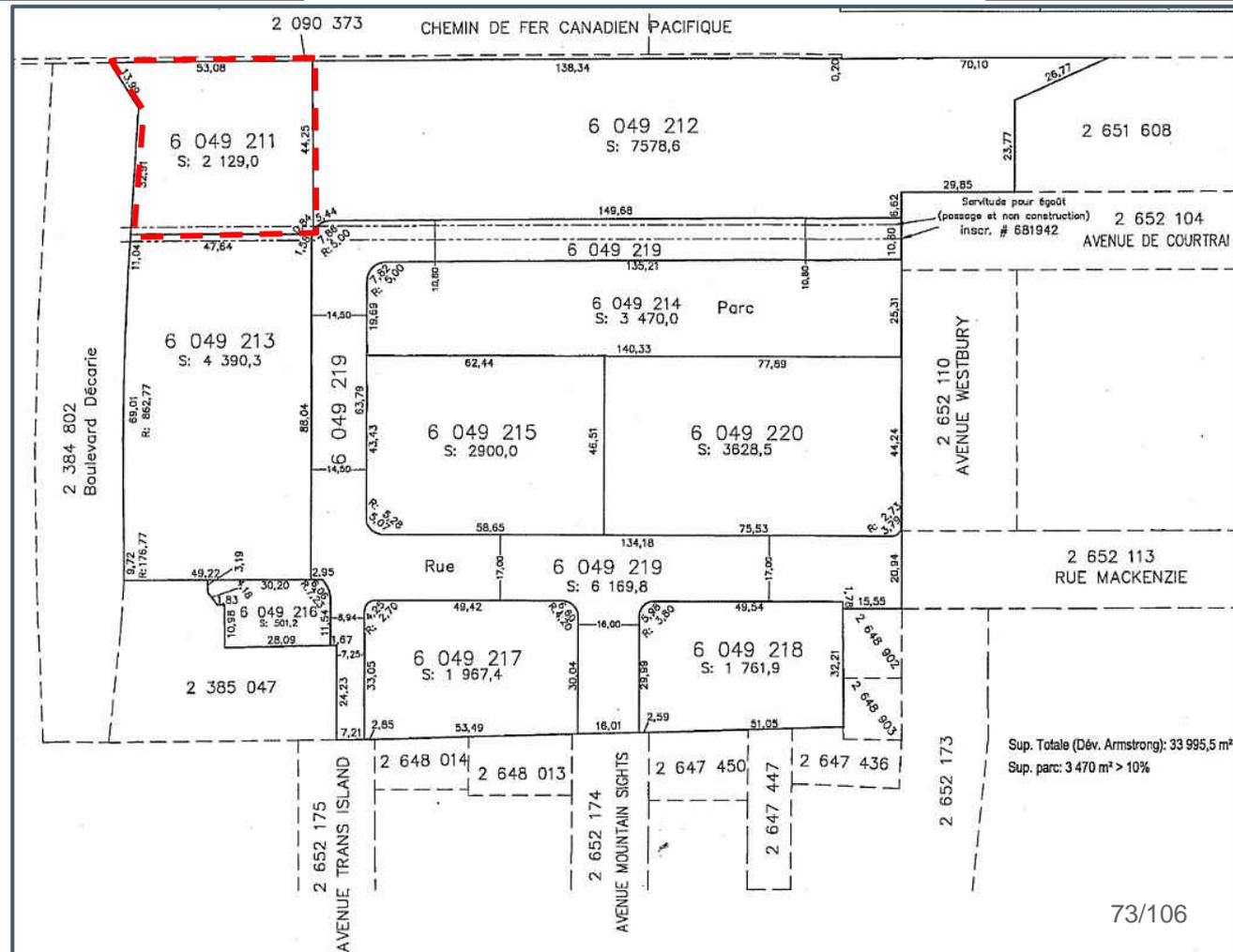
Projet Westbury tel que planifié en 2016

- ❑ Projet mixte de 8 bâtiments
- ❑ ≈ 600 logements
- ❑ 1 hôtel
- ❑ 1 parc municipal
- ❑ Des logements sociaux
- ❑ Commerces et services de proximité
 - Épicerie
 - garderie
 - café
 - autres



Le lot visé: 6 049 211

Superficie lot: 2587 m²



Sup. Totale (Dév. Armstrong): 33 995,5 m²
 Sup. parc: 3 470 m² > 10%



État d'Avancement du projet
Westbury Montréal (Mai 2021)

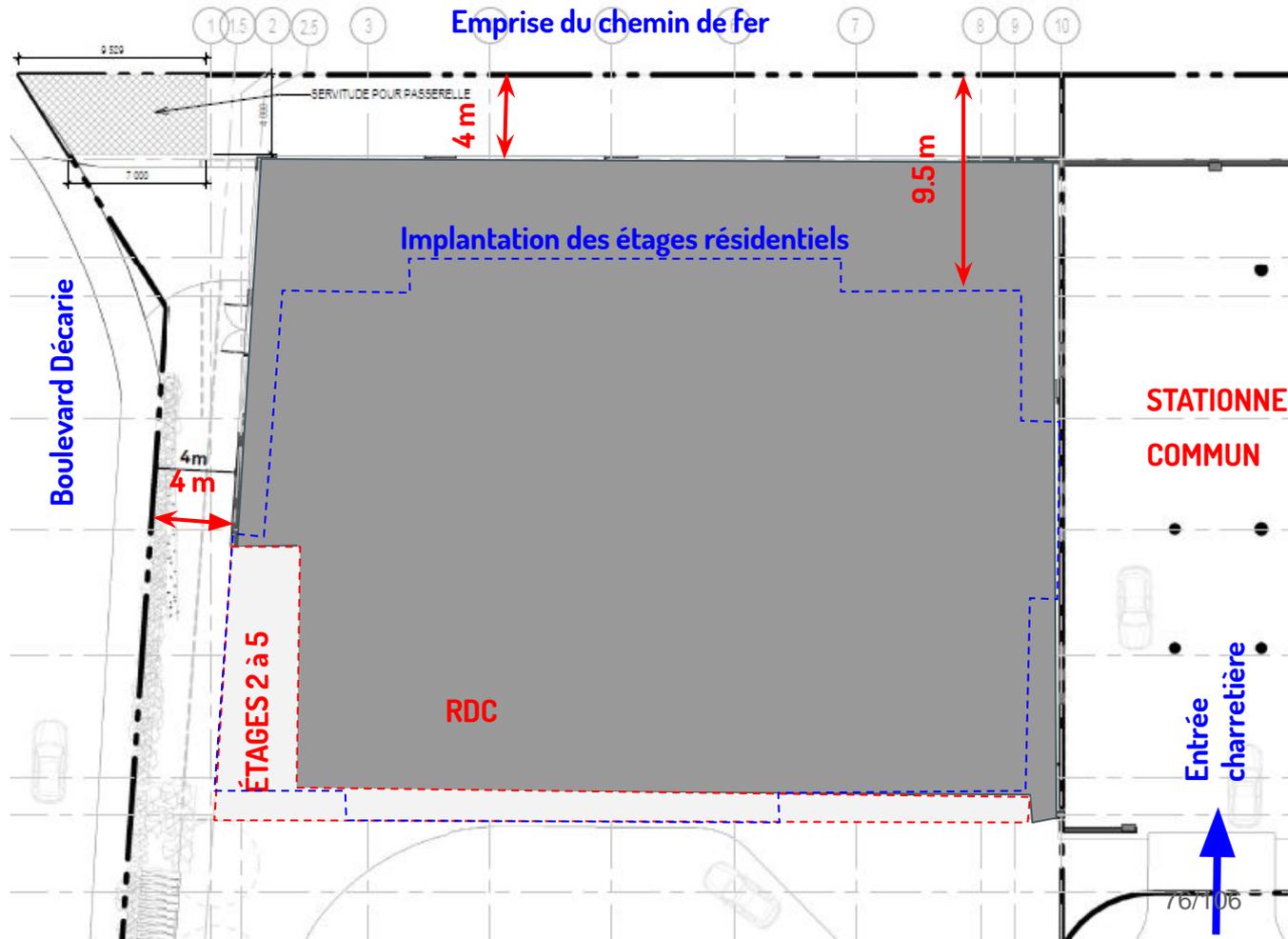


PROJET DE DÉVELOPPEMENT - PERSPECTIVE

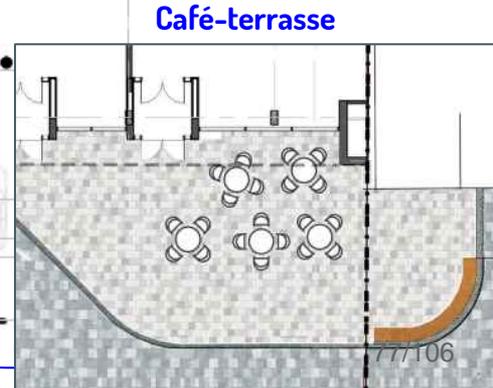
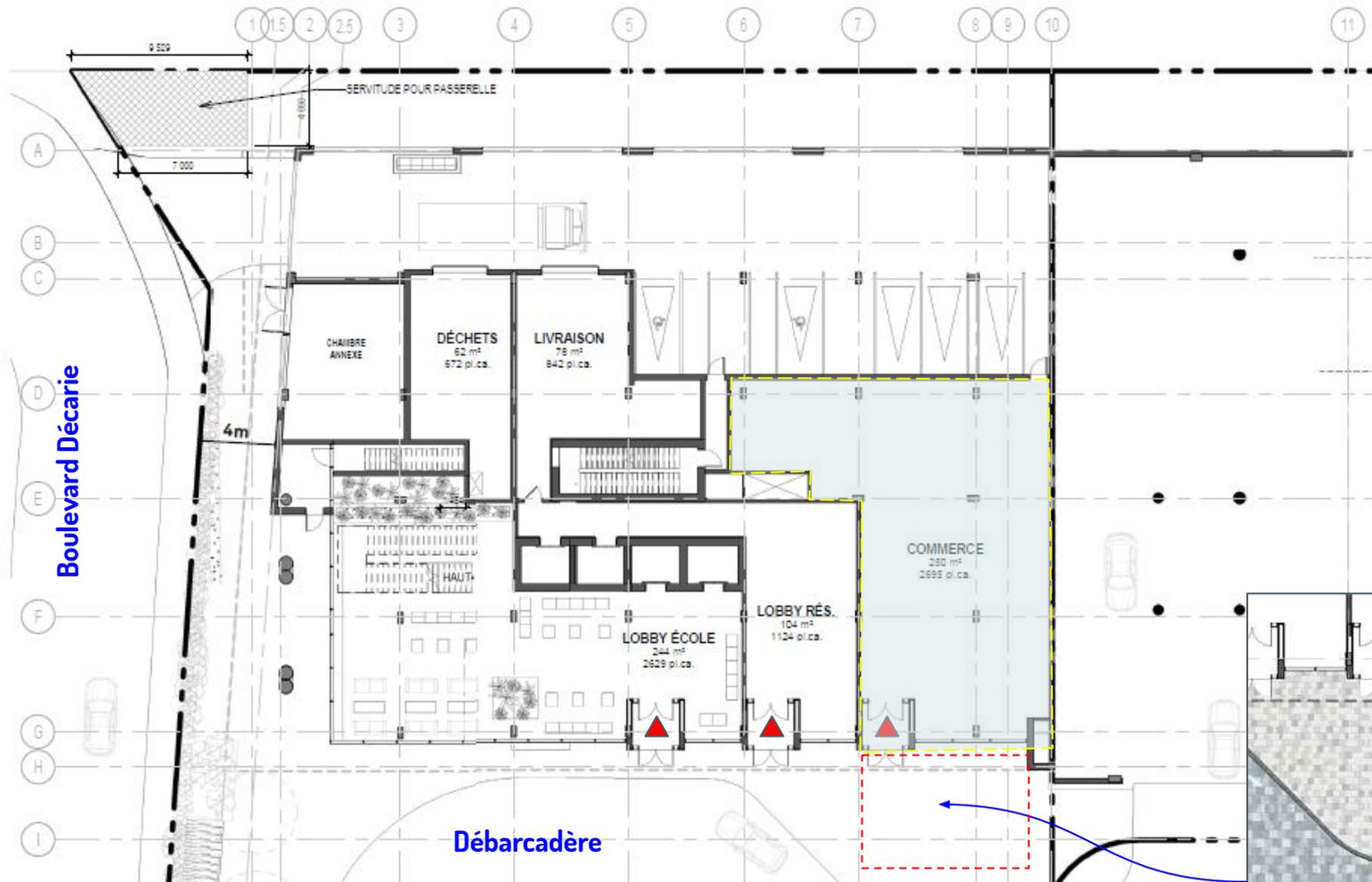


Taux d'implantation

RDC: 50.5%



NIVEAU - REZ-DE-CHAUSSÉE

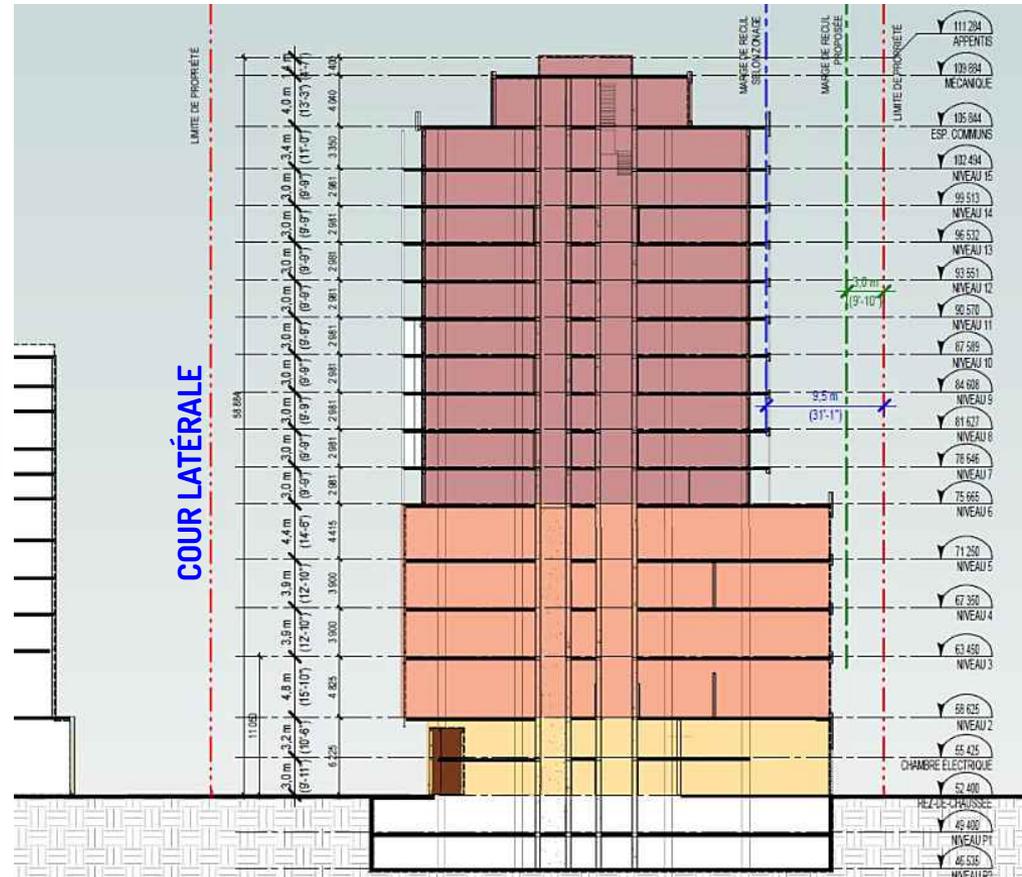


LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Coupe parallèle au boulevard Décarie

HAUTEUR PROPOSÉE = 15 ÉTAGES / 60 M

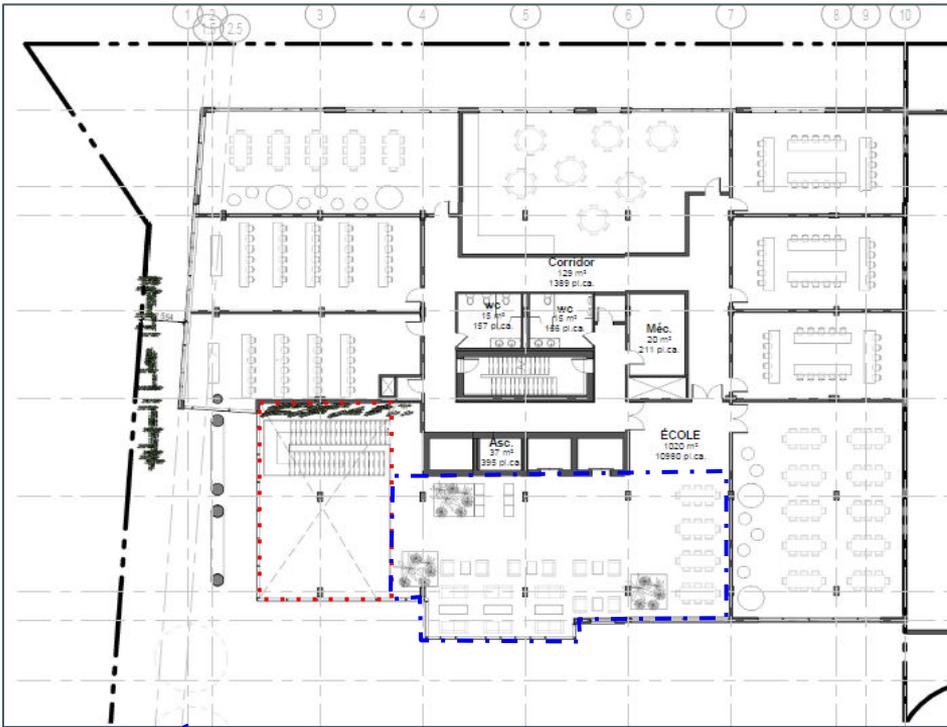
Commerce :	250 m ²
Ecole :	5472 m ²
Logements :	10640 m ²



Chemin de fer

- Résidentiel (10 étages)
- Écoles / Bureau (4 étages)
- Commerces / Lobby

NIVEAUX 2 à 5- ECOLE SPÉCIALISÉE



2ème Étage

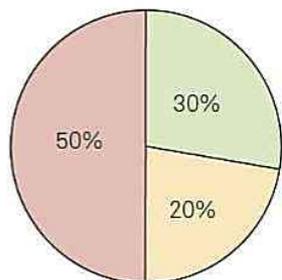


3ème à 5ème Étage

NIVEAUX 6 à 15: ÉTAGE TYPE- HABITATION

Total: +/- 100 logements

- 1 chambre +/-20 log.
- 2 chambres +/-50log.
- 3 chambres +/-30 log.

1 cc. (65m² - 700 pi²)2 cc. (entre 75 et 90m² -
810 et 970 pi²)3 cc. (110m² - 1190 pi²)

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DIVERSIFIÉ:

Relation avec le contexte immédiat:

Au rez-de-chaussée, différents espaces constituent l'aménagement paysager:

- 1 Parvis de l'école et des logements et terrasse du café
- 2 Le giratoire
- 3 La continuité intérieure/extérieure dans les lobbys et l'école
- 4 L'interface sur le boulevard Décarie
- 5 Le mur-talus sur le chemin de fer
- 6 Servitude pour l'emplacement de la future passerelle
- 7 Stationnement pour vélo extérieur (22)



TOIT VERT ET TERRASSE AU TOIT



SYSTÈME DE BAC DE PLANTATION ET DE TREILLIS VÉGÉTALISÉ

ÉTUDE DES QUANTITÉS DE FAÇADES VÉGÉTALISÉES



STATISTIQUES - TYPES DE BALCONS

	LIGNÉAIRE	% de m.ln. de balcons	% de m.ln. de façade résidentielle	
ZONE VÉGÉTALISÉE	26.1 m. lin. 65.6 pi. lin.	43 %	19 %	
MUR VITRÉ SUR BALCON	12.3 m. lin. 40.4 pi. lin.	20 %	10 %	
BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	22.6 m. lin. 74.1 pi. lin.	37 %	16 %	
LONGUEUR DE BALCON TOTALE		61.4 m. lin. 201.4 pi. lin.	100 %	45 %
PÉRIMÈTRE DE FAÇADE TOTALE		137.5 m. lin. 451.1 pi. lin.		100 %



FAÇADE SUD - BOULEVARD DÉCARIE



ÉLÉVATIONS ET MURS VÉGÉTALISÉS

FAÇADE EST - AVENUE DE COURTRAI



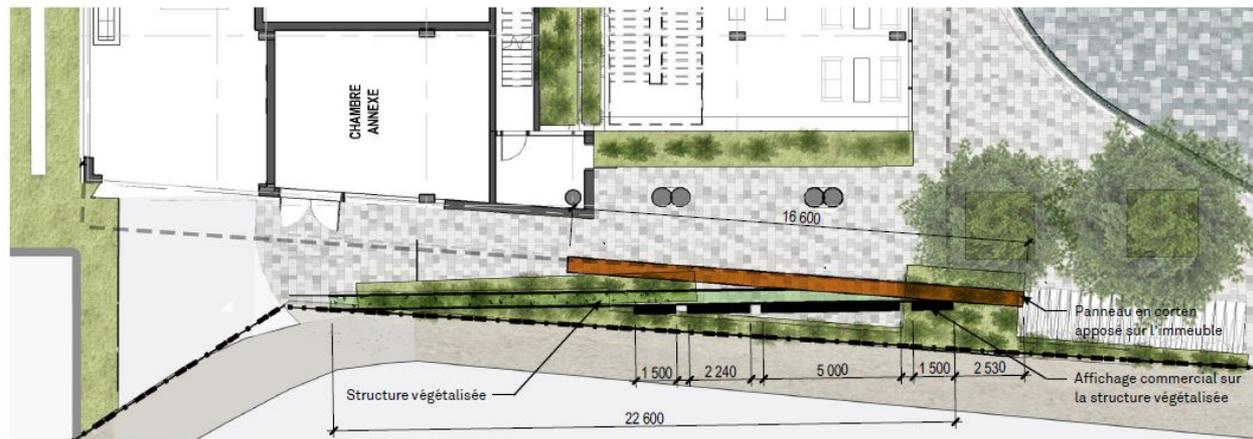


AFFICHAGE

Dérogations demandées pour des enseignes en saillie

Les enseignes proposées ont pour support un mur végétalisé

Ces enseignes sont assujetties aux critères PIIA



Vue en plan de l'affichage



Élévation de l'affichage

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - COMPARAISON ENTRE 12 ET 15 ÉTAGES

12 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

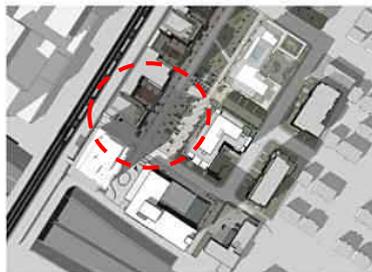
15 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

Aucune aggravation des conditions d'ensoleillement durant les solstices d'hiver et d'été

Équinoxe de Printemps:

Légère augmentation de l'ombrage sur le bâtiment mitoyen au Nord vers 16h

En comparaison avec un bâtiment de 12 étages de bureau on observe en moyenne:

Matin:

- une diminution des déplacement véhiculaire entrants de 32 véhicules
- une augmentation des déplacement véhiculaire sortant de 9 véhicules

Soir:

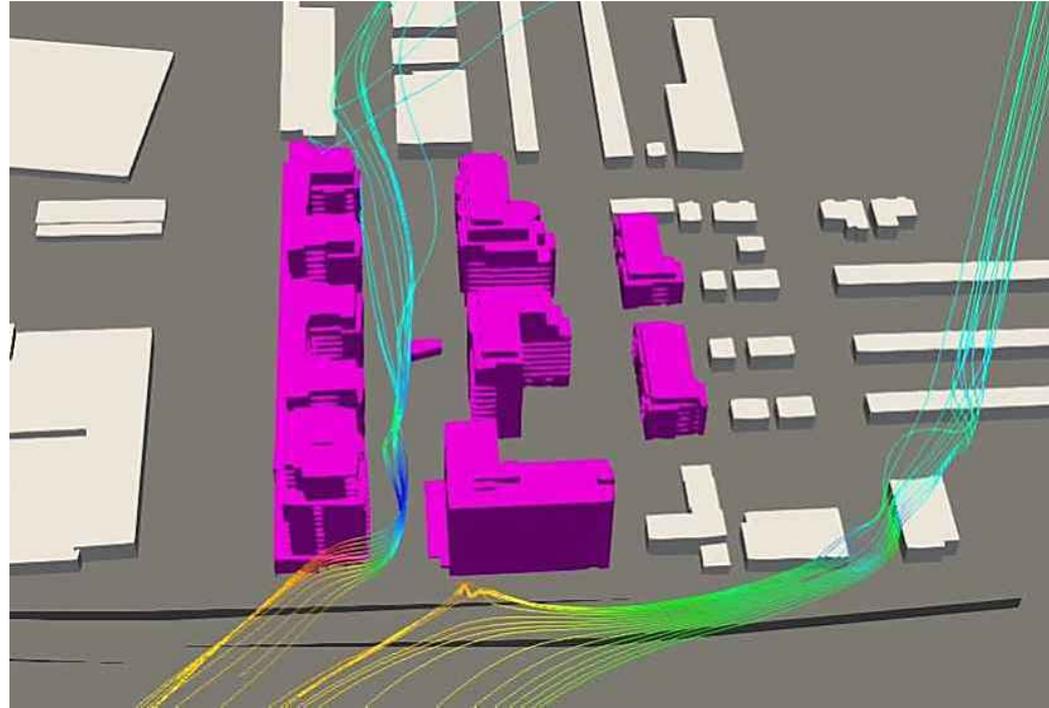
- une augmentation des déplacement véhiculaire entrants de 16 véhicules
- une diminution des déplacement véhiculaire sortant de 33 véhicules

Total journalier:

- diminution de déplacements véhiculaires de 40 véhicules

Aucune modification liée à l'augmentation du nombre d'étages:

- Les conditions éoliennes sont conformes au règlement;
- Des vitesses de vent plus élevées que souhaitées sont attendues sur la terrasse potentielle au toit,
- Des mesures de mitigations sont exigées pour l'aménagement au toit.

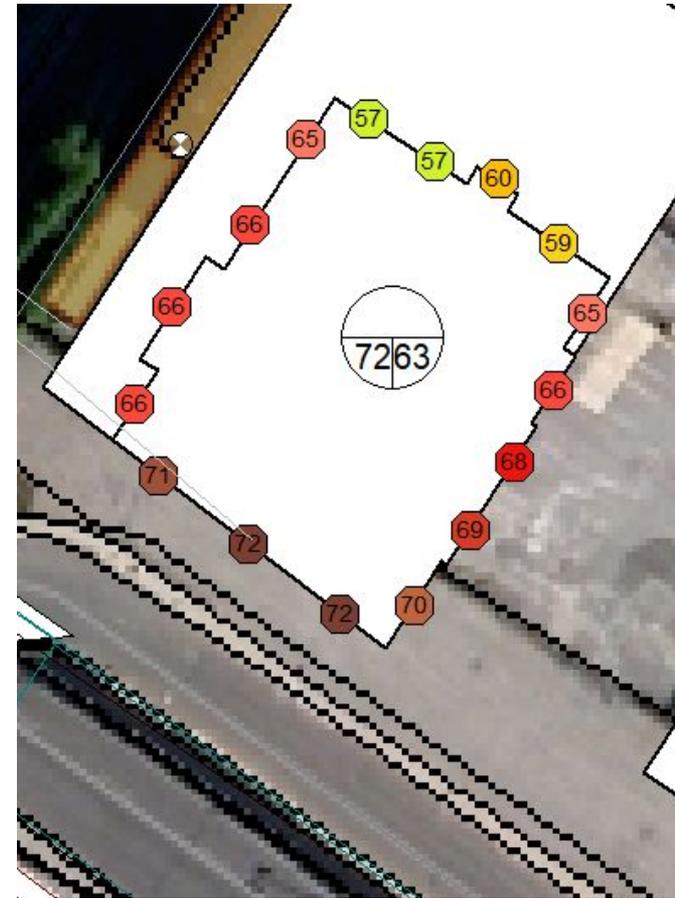


ÉTUDE ACOUSTIQUE - NIVEAUX MAXIMUM DE BRUIT



Des mesures d'atténuation au bruit sont exigées par le règlement d'urbanisme.

Les types de vitrage utilisés ainsi que le pourcentage de fenestration devront rencontrer les exigences du règlement afin de diminuer le niveau de bruit intérieur en dessous de 40 dBA



: Bruit routier et ferroviaire (niveau en dBA maximum en façade)

ÉTUDE DE QUALITÉ DE L'AIR EXTÉRIEUR

La majorité des polluants présentent des résultats inférieurs aux limites recommandées par les standards de construction WELL et l'INSPQ.

Les résultats pour les particules fines dépassent les limites autorisées.

Des solutions mécaniques de filtration d'air seront apportées pour améliorer la qualité de l'air intérieur et rencontrer les normes en vigueur.

Résumé de Résultats :

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2,5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON
Composés inorganiques					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	OUI
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m ³	0	0	OUI
Ozone	INSPQ	40 µg/ m ³	0	0	OUI
Radon	WELL	150 Bq/m ³	15	5	OUI
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m ³	0,10 µg	0,10 µg	OUI
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m ³	810,53	847,18	OUI
Composés organiques					
Acétaldéhyde	INSPQ	1420 µg/m ³	0	0	OUI
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m ³	< 12,71	< 22,87	OUI
Benzène	WELL	30 µg/m ³	< 2,64	< 4,62	OUI
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m ³	< 16,10	< 28,98	OUI
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m ³	< 3,80	< 4,76	OUI
Chloroforme	WELL	150 µg/m ³	< 4,01	< 7,06	OUI
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m ³	< 4,97	< 6,21	OUI
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m ³	< 3,59	< 4,49	OUI
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	OUI
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m ³	< 4,51	9,59	OUI
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m ³	< 0,0001	11,13	OUI
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m ³	< 4,33	< 7,58	OUI
n-Hexane	WELL	3500 µg/m ³	< 2,91	< 5,10	OUI
Styrène	WELL	450 µg/m ³	< 3,52	< 4,40	OUI
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m ³	< 5,20	< 9,10	OUI
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m ³	< 5,61	< 7,01	OUI
Toluène	WELL	150 µg/m ³	< 5,45	12,47	OUI
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m ³	< 4,44	< 7,78	OUI
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m ³	< 2,91	< 5,09	OUI
Xylène	WELL	350 µg/m ³	< 4,49	< 13,02	OUI

PRINCIPALES DÉROGATIONS

	ZONAGE ACTUEL	PP-95	PROPOSÉ
USAGES AUTORISÉS	INDUSTRIEL ET COMMERCE	-	HABITATION ET INSTITUTIONNEL
HAUTEUR	-	Hauteur maximale: 12 étages	Hauteur maximale: 15 étages
ALIGNEMENT	La saillie en marge latérale est limitée à 3 m ² et à 1,5 m en marge avant	-	Les règles d'insertion et les saillies sont assujetties à des objectifs et critères de PIIA
VERDISSEMENT	1 arbre est exigé par 200 m ² de terrain non construit. Verdissement de 15% du terrain	-	1 arbre est exigé par 250 m ² non construits Verdissement partiellement au toit et par des murs végétalisés .
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	Les café-terrasse et les étalages de plantes et fleurs ne sont autorisés qu'en cour avant	-	Autoriser un cafés terrasses et un étalage de fleurs et plantes dans la cour latérale
AIRES DE STATIONNEMENT VÉLO	20 % des stationnements pour vélo doivent être localisés à l'extérieur Supports pour vélos au sol	-	Les stationnement seront localisés à l'intérieur excepté pour les stationnements pour visiteurs/ Supports à vélo muraux
LES ENSEIGNES	Les enseignes en saillie ne doivent pas dépasser 1 mètre de projection et 0.5 mètres de largeur .	Des enseignes d'établissements situés dans les bâtiments adjacents autorisées	Les enseignes en saillie sont assujetties à des critères d'intégration architecturale.

Le PPCMOI déroge également au Règlement sur les clôtures et les haies afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU NOUVEAU BÂTIMENT

- ❖ la catégorie d'usage principale autorisée est C.4 et les autres catégories d'usages autorisés sont E.4 et H.7;
- ❖ les cinq (5) premiers étages doivent être occupés par des usages de la catégorie C.4 ou E.4;
- ❖ les usages suivants sont spécifiquement exclus :
 - location et vente de véhicules automobiles;
 - carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente);
 - école primaire et secondaire, garderie;
 - hôtel, résidence de tourisme et gîte.
- ❖ l'alignement de la construction doit respecter les conditions suivantes:
 - une marge avant de 4 mètres par rapport au boulevard Décarie;
 - une marge latérale de 3 mètres;
 - le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;
 - un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.
- ❖ une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur le toit aux conditions suivantes :
 - cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;
 - cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 mètres depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites.

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ET À L'OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

- ❖ 15 % ou plus de la superficie totale des toits doit être recouverte d'un substrat de croissance et végétalisé.
- ❖ 1 arbre par 250 m² de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.
- ❖ Les façades du bâtiment doivent être aménagées avec des zones végétalisables, pouvant accueillir des plantes vivaces adaptées au milieu, selon les conditions suivantes:
 - Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.
 - La superficie totale minimale des zones végétalisables exigées pour chaque façade résidentielle est de :
 - 20 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Sud et faisant face au boulevard Décarie;
 - 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Est et faisant face à l'extension piétonne de l'Avenue de Courtrai;
 - 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Ouest et faisant face à la voie ferrée.
- ❖ Un plan d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades sont exigés afin d'assurer leur entretien et leur durabilité. Le plan d'entretien doit inclure un plan de remplacement périodique des plantes en cas de dommages liés à des incidents climatiques ou autres circonstances. Un rapport d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé annuellement, après l'entretien du printemps, afin d'assurer le respect du plan d'entretien exigé par la présente résolution.
- ❖ Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construire délivré. Les café-terrasses et les étalages de fleurs et de plantes sont autorisés en cour latérale.

CONDITIONS RELATIVES L’AFFICHAGE

- ❖ une enseigne au sol n’est pas autorisée, sauf si elle fait également saillie avec le bâtiment et sert de support à des plantes vivaces grimpantes
- ❖ Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l’intérieur d’un boîtier et dotée d’une paroi translucide n’est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L’utilisation du tube néon exposé n’est pas autorisée.
- ❖ Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment au conditions suivantes:
 - une telle enseigne n’est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
 - l’enseigne doit être positionnée sur ou en dessous du troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
 - la superficie de chaque enseigne ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
 - la superficie des enseignes ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,
- ❖ Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.
- ❖ La superficie des enseignes correspondant aux établissements situés sur le lot 6 049 212 n’est pas comptabilisée dans le quota d’enseigne permis pour l’établissement auquel l’enseigne se rapporte.
- ❖ Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.

OBJECTIFS PIIA DANS LA RÉOLUTION

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE SPÉCIFIQUE AU PP-128

La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie aux objectifs d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.

Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

Objectif 3 :

Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs.

Chaque objectifs est composé de plusieurs critères qui encadrent différents aspects reliés à la qualité globale du projet,

RECOMMANDATIONS

Direction est **FAVORABLE** au projet, aux conditions suivantes:

- Un révision architecturale est requise et devra répondre aux critères et objectifs du PIIA établi;
- Élaborer un plan d'aménagement et d'entretien paysager détaillé selon les conditions dans la résolution et préparé par un professionnel compétent;
- Un plan de gestion des matières résiduelles doit être soumis est sera évalué selon les critères de PIIA;
- Un plan de stationnement intégrant les spécifications détaillées des supports muraux pour vélos et les stationnements extérieurs doit être soumis est sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA.

CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	21 juin 2021
Consultation écrite	30 juin au 14 juillet 2021
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Adoption du second projet de résolution	16 août 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	À déterminer Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution finale	13 septembre 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



Les articles suivant sont susceptibles d'approbation référendaire :

- 2
- 3 alinea 1 paragraphes a) b) c) d) et g)
- 6
- 19
- 20
- 21

Modifications à la résolution du projet

Modifications à des articles susceptibles d'approbation réglementaire

Article 3, alinea 1 paragraphe b)

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

b) articles 52, 71, 75 et 328, afin d'autoriser une implantation **et un alignement** en continuité des bâtiments adjacents et voisins déjà autorisés;

Article 6, alinea 5

5° l'alignement de la construction doit **respecter** les conditions suivantes:

- a) **une marge avant de 4** mètres par rapport au boulevard Décarie;
- b) **une marge latérale de 3** mètres;
- c) **le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;**
- d) un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.

Modifications à la résolution du projet

Modifications cléricales

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au **6911 boulevard Décarie**, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel, **sur le lot 6 049 211**, sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

8. 1 arbre par **250 m2** de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.

22. Au moins **une unité de stationnement doit comporter** une installation de recharge électrique pour véhicule.

25. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment au conditions suivantes:

- a) une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
- b) l'enseigne doit être positionnée **sur ou en dessous du** troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
- c) la superficie **de chaque enseigne** ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
- d) la superficie **de chaque enseigne** ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et **une largeur de plus de 0.5 mètre** sont autorisées en cour avant.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 4

Rapport de consultation écrite – 30 juin au 14 juillet 2021

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

et

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 29 juin 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, et du projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste/ courriel	1	1 commentaire

Commentaire 1 - 14 Juillet :

PAR COURRIEL

Laurent ROUMIEU- PP-128- 6911, boulevard Décarie

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire étant propriétaire du projet Westbury en Phase 2 et 3.

J'ai pris connaissance du projet PP-128 il y a quelques jours seulement.

Il y a quelques points à prendre en compte avec ce projet auxquels je suis contre:

Projet particulier PP-127 – 1213558025
Règlement modifiant le PU - 1213290006
Projet particulier PP-128 – 1216290005

- 15 étages vont trop masquer nos bâtiments en Phase 2, le maximum de 12 étages serait donc à envisager comme vous avez suggéré dans l'étude de luminosité qui baisse dès 4PM à cause de ce bâtiment

- Je n'ai pas vu sur le plan de parking, si ils vont stationner au parking de Westbury existant, votre estimation de 32 véhicules est totalement fautive et va générer encore plus de bouchons à l'entrée du parking qui est déjà pas mal occupé à cause de la notoriété de l'épicerie PA (je pense que vous pouvez obtenir les entrées et sorties de véhicules via la compagnie qui gère les parkings de notre copropriété)

- il ya beaucoup d'infractions au code de la route dans les différentes, la sécurité de Westbury est au courant, HPDG est au courant, DEVMONT est au courant, la police est au courant ainsi que la ville.

Voici les 4 zones / intersections à risques:

- Av de Courtrai / Trans Island
- Av Westbury / Av de Courtrai
- Carré Décarie / Av de Courtrai
- Carré Décarie / Decarie Blvd

J'ai filmé quelques infractions, que j'estime à +150/jours en tout, principalement les gens prennent des sens interdits, prenez le temps de visualiser quelques vidéos avec le lien ci-dessous:

<https://www.youtube.com/playlist?list=PLFWaQnecNFmJpqV3G9j04cMM1z7I4mkp>

- En ce moment, seul la Phase 1 et 2 du projet Westbury sont habitées, ainsi que l'hôtel. Il y a beaucoup de piétons. Avec la Phase 3 et 4, possiblement cela va doubler. Avec le parc municipal central aussi.

Avec une école "spécialisée" dans la zone, cela va augmenter de beaucoup le nombre de piétons qui ne respectent déjà pas grand chose et marchent en pleine rue...avez-vous pensé à cela?

- Un bâtiment aussi grand va prendre sûrement 2 ans à construire, 2 ans avec des va et vient de camions de chantier. Je me demande où ils vont circuler, et quelle rue sera bloquée pour leur laisser la priorité. A prendre aussi en compte la poussière qui va salir nos fenêtres comme c'est déjà le cas depuis 1 an 1/2 que le chantier de la Phase 3 et 4 ont commencé.

- Avez-vous pensé à la pollution visuelle? L'école va-t-elle éteindre toutes ses lumières le soir pour ne pas gêner nos salons et chambres qui donnent directement sur l'école où les habitations (l'intégralité de l'école et les 7 premiers étages des habitations vont donner de notre côté)

- Le seul point commun au projet est une passerelle qui à l'air de permettre de passer au-dessus la voie-ferrée pour aller plus vite au métro Namur.

- Pour le parc municipal, nous avons reçu un questionnaire pour connaître nos besoins ou avoir votre avis. Je suis étonné de ne pas avoir reçu la même chose pour ce projet PP-128 qui va changer l'aspect déjà encombré et en chantier de Westbury.

Je pense que le projet a été très mal estimé.

Cordialement

Réponse 1 :

Réponse aux questions avec un appel téléphonique. Le citoyen a également été informé que ses commentaires seront intégrés au rapport de consultation.



Dossier # : 1216290007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, à l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et à une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo autorisé par les articles 573.4, paragraphe 2°, 608, 609 et 618.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement, à sa séance du 16 juin 2021, la demande de dérogation mineure en vertu du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA02 17006);

ATTENDU qu'un avis relativement à la demande de dérogation mineure a été publié dans les journaux le 27 juillet 2021 afin de statuer sur la demande de dérogation mineure, conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder une dérogation mineure à la construction d'un bâtiment situé au 5005, rue Jean-Talon O. , tel que présenté aux plans P-1 et P-3 préparés par Forme Studio Architectes, et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 23 juillet 2021, afin de permettre l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo et ce, malgré les articles 573.4, paragraphe 2, 608, 609 et 618.2 du Règlement d'urbanisme, qui spécifie :

- qu'une distance minimale de 7.5 m de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès;
- qu'une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues, ainsi que son verrouillage;
- qu'une unité de stationnement doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur;

· qu'un espace de stationnement pour vélo doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-09 16:22

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216290007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, à l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et à une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo autorisé par les articles 573.4, paragraphe 2°, 608, 609 et 618.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 2 juin 2021 (requête 3002933634). Cette demande permettrait d'autoriser l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo.
Le conseil d'arrondissement peut accorder une telle dérogation en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 170264: Adopter résolution approuvant le projet particulier PP-119 visant à autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un projet résidentiel mixte de 12 étages pour la propriété située au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - (Les normes en vigueur au moment de l'adoption du PP-119 ne prévoyaient pas de dimensions minimales pour les unités de stationnement ni de support pour vélo, permettait le stationnement en position verticale (suspendue) et ne prévoyaient pas de pour la largeur minimale pour des voies de circulation.).

CA21 170003: Adopter, avec changement aux articles 3, 4, 24 et 25, le Règlement RCA20 17331 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), le *Règlement d'urbanisme d'une partie de l'arrondissement Mont-Royal* (01-281) et le *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA06 17097) afin d'encadrer l'usage et la transformation des bâtiments résidentiels, de régir l'hébergement à court terme et de définir et permettre l'usage

DESCRIPTION

La dérogation mineure est nécessaire afin de réaliser la construction du nouveau bâtiment, tel que prévu par le projet particulier PP-119.

Le PP-119 prévoit la construction d'un bâtiment de 45 m variant de 8 à 12 étages comprenant environ 135 unités d'habitation. Ce bâtiment occupera 55% de la superficie du terrain (taux d'implantation) avec un stationnement sous terrain de 56 unités. Un stationnement pour vélos de 137 unités est également prévu à l'intérieur du bâtiment. Le rez-de-chaussée sera partiellement commercial.

Le projet de redéveloppement du site proposé respectait, à l'origine, les normes de stationnements, notamment, pour l'emplacement de la voie d'accès permettant d'accéder au stationnement intérieur ainsi qu'à l'aménagement de l'aire de stationnement pour vélos.

Afin d'avoir une meilleure compréhension du dossier, soulignons les éléments suivants:

Aménagement de la voie d'accès menant au stationnement intérieur

Une distance de 4.28 m. est prévue entre l'aménagement de la voie d'accès proposée, menant au stationnement intérieur et la voie d'accès au stationnement de la propriété voisine (5001, rue Jean-Talon O.) située à l'est du terrain. Les normes en vigueur au moment de l'adoption du PP-119 permettaient de respecter une distance de 1.2 m entre deux voies d'accès si les bâtiments avaient une hauteur supérieure à 4 étages.

Stationnement pour vélo

L'aire de stationnement pour vélo prévoit 137 unités conformément aux dispositions réglementaire. Ces unités ont des dimensions de 0.4 m X 2 m pour les unités au sol et de 0.4 m X 1.2 m pour les unités au mur (suspendue). De plus, la largeur de la voie de circulation varie de 1.2 m à 1.5 m. Les normes en vigueur au moment de l'adoption du PP-119 ne prévoyaient pas de dimensions minimales pour les unités de stationnement, ni de support pour vélo et ne prévoyait pas de largeur minimale pour les voies de circulation.

Toutefois de nouvelles dispositions sont entrées en vigueur suite à l'adoption du PP-119. Compte tenu de la forme particulière du terrain, de la conception du nouveau bâtiment et de l'aménagement des espaces intérieur et extérieur, l'application des nouvelles dispositions compromet la construction du nouveau bâtiment.

La demande permettrait donc de déroger au règlement d'urbanisme 01-276 et plus particulièrement aux articles suivants:

- **Article 573.4 paragraphe 2°**

Cet article exige qu'une distance minimale de 7.5 m de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès.

- **Article 608**

Cet article exige qu'une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues, ainsi que son verrouillage.

- **Article 609**

Cet article exige qu'une unité de stationnement doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur.

- **Article 618.2**

Cet article exige qu'un espace de stationnement pour vélo doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m.

Pour déterminer si la demande est recevable elle doit remplir les conditions énumérées à l'article 3 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006) :

CONDITIONS (Article 3)	CONFORMITÉ	COMMENTAIRES
a) Supprimé	S.O.	S.O.
b) l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;	Oui	La nouvelle réglementation sur le stationnement a été adoptée après l'entrée en vigueur du PP-119. Celui-ci respectait les anciennes dispositions sur le stationnement. Compte tenu de la forme étroite du terrain et la conception du bâtiment, il est impossible d'aménager l'entrée charretière en conformité aux nouvelles dispositions. Il en va de même pour l'aménagement de l'aire de stationnement pour vélo et la voie de circulation.
c) la demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;	Oui	La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaire des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	Oui	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaire des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
e) Supprimé	S.O.	S.O.
f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.	Oui	Une demande de permis (3002755055) a été déposée. La délivrance du

permis se fera si la dérogation mineure est accordée.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises conclut que la demande est conforme au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006) et formule un avis favorable pour les raisons suivantes :

- Le PP-119 a été adopté avant l'entrée en vigueur des modifications réglementaires;
- une dérogation mineure est nécessaire pour permettre la réalisation du bâtiment selon le cadre réglementaire du PP-119;
- la demande rencontre les conditions pour autoriser une dérogation mineure;
- lors de sa séance du 16 juin 2021, le CCU a formulé une recommandation favorable à la demande.

L'arrondissement a tenu une consultation écrite qui s'est déroulée du 22 juillet au 5 août 2021 pour permettre aux citoyens de formuler des commentaires concernant la demande de dérogation mineure Cette consultation est exigée par l'arrêté ministériel 2020-074. Lors de cette période de consultation aucun commentaire n'a été reçu.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Cette demande de dérogation mineure a fait l'objet d'une procédure d'audition, tel que prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), le ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, puis par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 et l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

L'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020 prévoit notamment :

« Que toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est

remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours, en tenant compte de la partie écoulée d'une consultation écrite en cours au moment de la prise d'effet du présent arrêté, conformément au sixième alinéa du dispositif de l'arrêté numéro 2020-049 du 4 juillet 2020; ».

Dans les circonstances, l'arrondissement s'est prévalu de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-074 et tiendra une consultation écrite d'une durée de 15 jours en remplacement de l'audition prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Un avis public sera affiché sur le site internet de l'arrondissement à cet effet. Les citoyennes et citoyens disposeront d'un délai de 15 jours pour transmettre leurs commentaires écrits, par formulaire en ligne, courriel ou par la poste.

Les commentaires reçus et les réponses fournies par l'arrondissement seront colligés dans un rapport de consultation écrite, lequel fera partie du dossier décisionnel soumis au conseil d'arrondissement.

L'arrondissement se prévaut de la procédure de remplacement prescrite par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020, car la tenue d'une consultation écrite maintient le caractère transparent et consultatif de la démarche tout en assurant la sécurité des participants.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

27 juillet 2021: Publication de l'avis de demande dérogation mineure.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

27 juillet 2021: Publication de l'avis de demande dérogation mineure;

6 août 2021: Fin de la consultation écrite;

16 août 2021: Présentation du rapport de consultation et de la demande au conseil d'arrondissement pour décision.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs et plus particulièrement au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-4463
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2021-07-28

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345
Approuvé le : 2021-07-28

Dossier # : 1216290007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, à l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et à une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo autorisé par les articles 573.4, paragraphe 2°, 608, 609 et 618.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).



PLAN P-1 À P-3: [1206290007 P-1 P-3.pdf](#)



PRÉSENTATION ÉLECTRONIQUE: [Prés élect 3.5 5005 Jean Talon O DM.pdf](#)
EXTRAIT DU PV DU CCU DU 16 JUIN 2021:



[2021-06-16 Extrait PV 3.5 5005, Jean-Talon Ouest.pdf](#)

RAPPORT DE CONSULTATION ÉCRITE 25 JUILLET AU 5 AOÛT 2021:



[FINAL rapport de consultation écrite - DM 5005 Jean-Talon Ouest.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-4463
Télécop. :

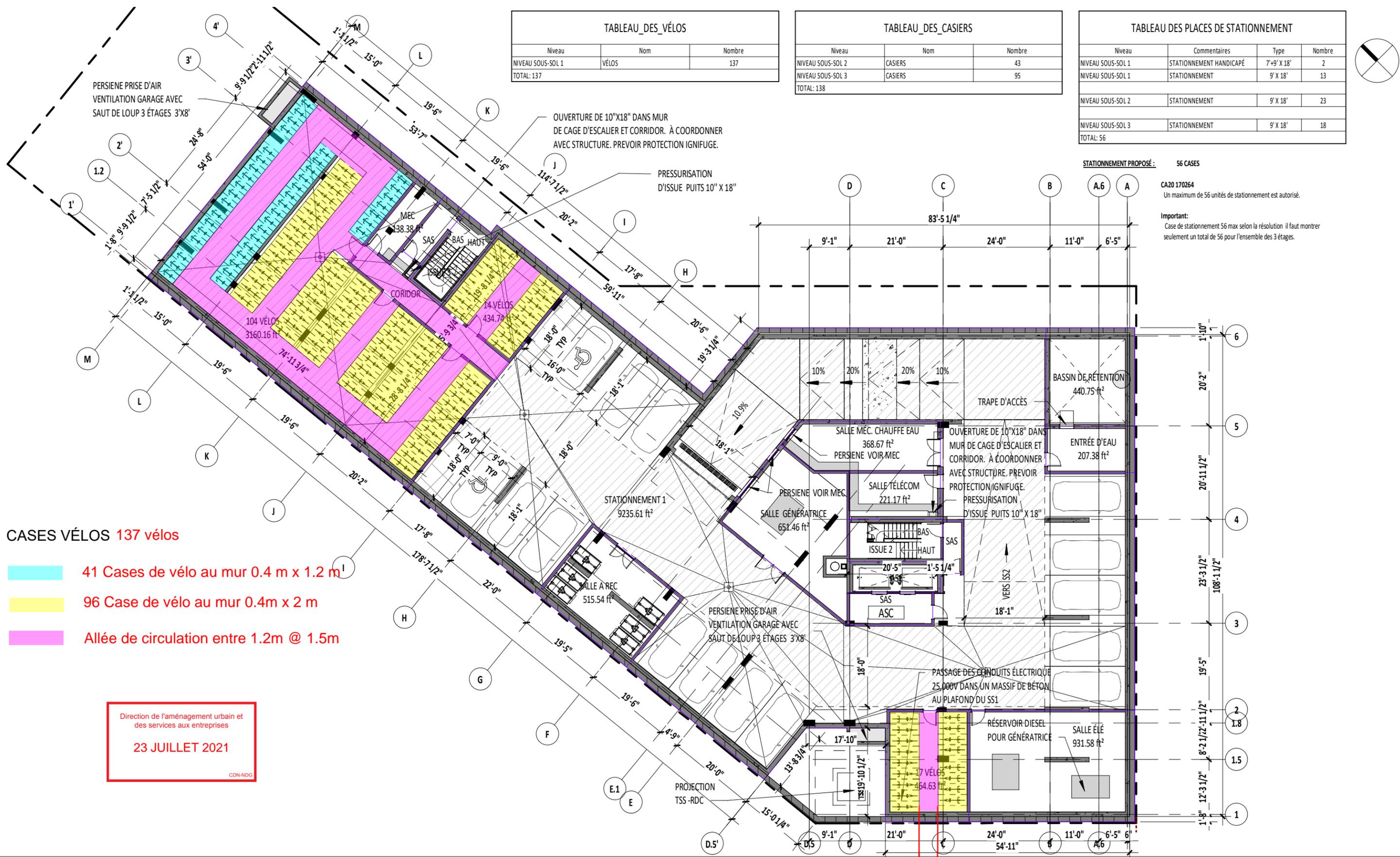


TABLEAU DES VÉLOS		
Niveau	Nom	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 1	VÉLOS	137
TOTAL: 137		

TABLEAU DES CASIERS		
Niveau	Nom	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 2	CASIERS	43
NIVEAU SOUS-SOL 3	CASIERS	95
TOTAL: 138		

TABLEAU DES PLACES DE STATIONNEMENT			
Niveau	Commentaires	Type	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 1	STATIONNEMENT HANDICAPÉ	7'9" X 18'	2
NIVEAU SOUS-SOL 1	STATIONNEMENT	9' X 18'	13
NIVEAU SOUS-SOL 2	STATIONNEMENT	9' X 18'	23
NIVEAU SOUS-SOL 3	STATIONNEMENT	9' X 18'	18
TOTAL: 56			

- CASES VÉLOS 137 vélos**
- 41 Cases de vélo au mur 0.4 m x 1.2 m
 - 96 Case de vélo au mur 0.4m x 2 m
 - Allée de circulation entre 1.2m @ 1.5m

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
23 JUILLET 2021
CDN-NDG

STATIONNEMENT PROPOSÉ: 56 CASES

CA20 170264
 Un maximum de 56 unités de stationnement est autorisé.

Important:
 Case de stationnement 56 max selon la résolution il faut montrer seulement un total de 56 pour l'ensemble des 3 étages.

Niveau	Nom	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 1	VÉLOS	137
TOTAL:		137

Niveau	Nom	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 2	CASIER	43
NIVEAU SOUS-SOL 3	CASIER	95
TOTAL:		138

Niveau	Commentaires	Type	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 1	STATIONNEMENT HANDICAPÉ	7'-9" X 18"	2
NIVEAU SOUS-SOL 1	STATIONNEMENT	9' X 18"	13
NIVEAU SOUS-SOL 2	STATIONNEMENT	9' X 18"	23
NIVEAU SOUS-SOL 3	STATIONNEMENT	9' X 18"	18
TOTAL:			56

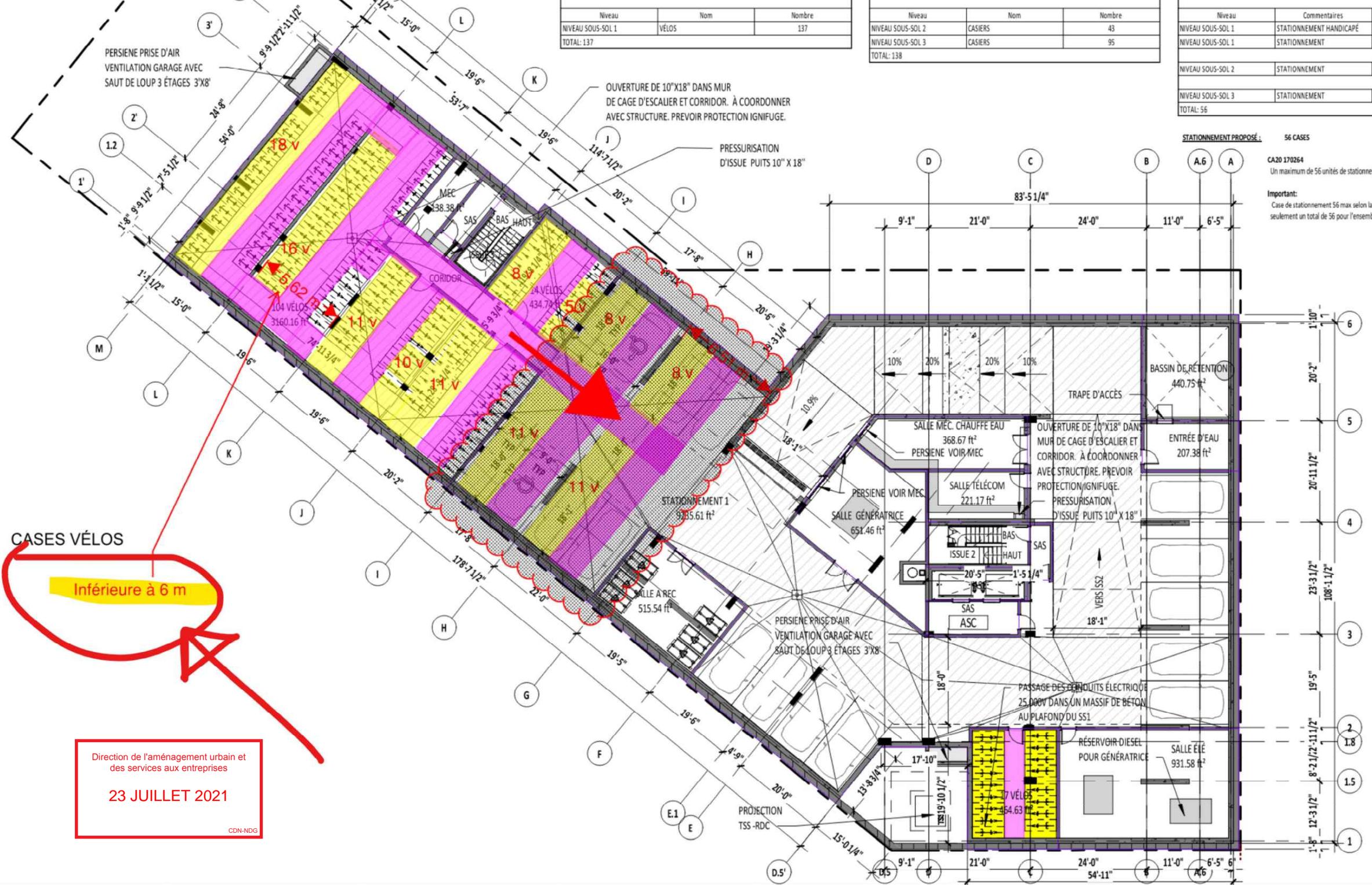
STATIONNEMENT PROPOSÉ : 56 CASES

CA20 170264

Un maximum de 56 unités de stationnement est autorisé.

Important:

Case de stationnement 56 max selon la résolution il faut montrer seulement un total de 56 pour l'ensemble des 3 étages.



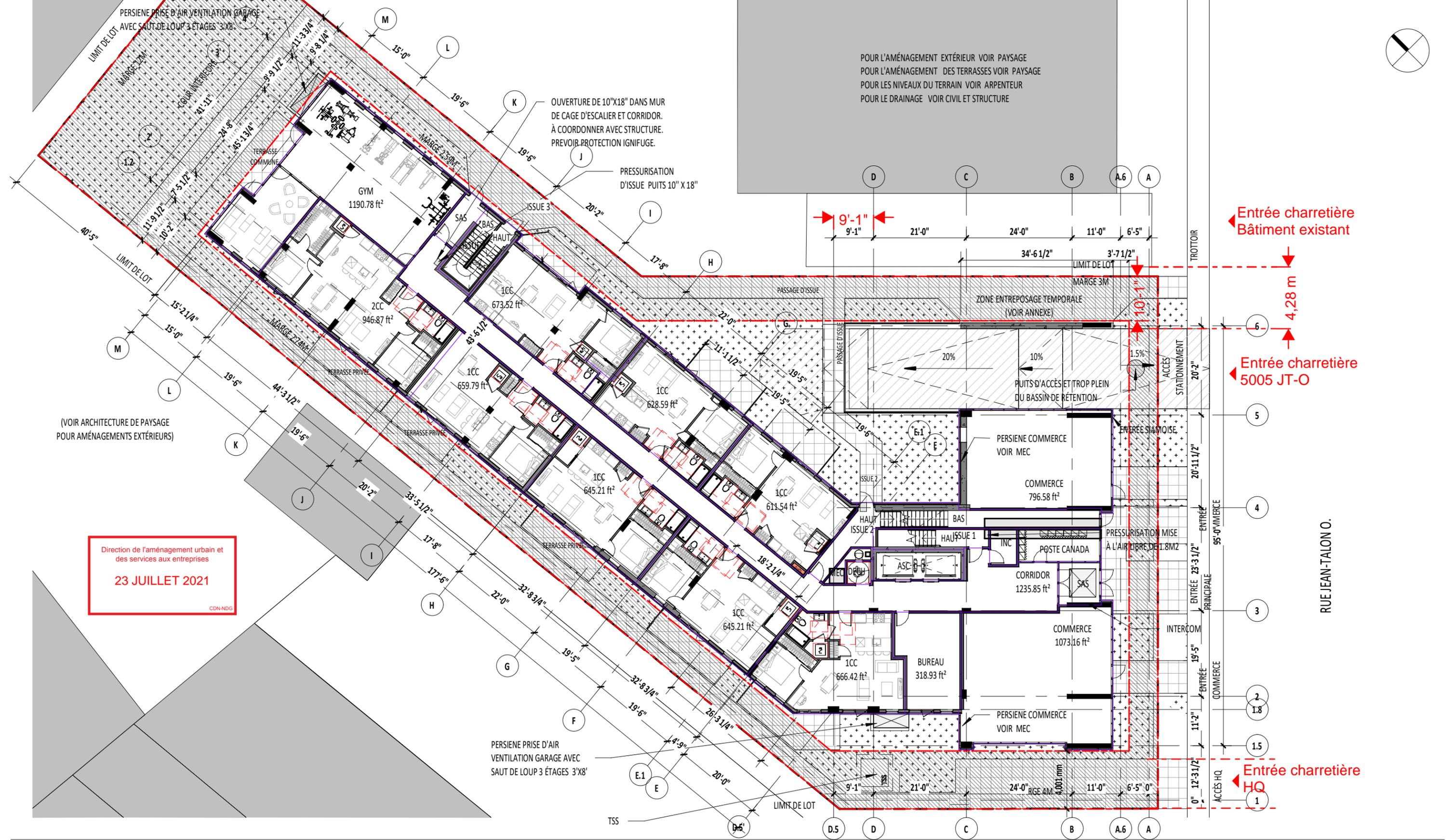
CASES VÉLOS

Inférieure à 6 m

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

23 JUILLET 2021

CDN-NDG



Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
23 JUILLET 2021
 CDN-NDG

CLIENT :

DEMONFORT
 DÉVELOPPEMENT CONSTRUCTION IMMOBILIER

PROJET :
5005 JEAN - TALON O.

TITRE :
 NIVEAU RDC

ECH.
 1" = 20'-0"

ÉMISSION:
 ÉMIS POUR CCU

DATE:
 2021-04-08

P-3

FORME
 STUDIO ARCHITECTURE

C25



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

DM- 5005, rue Jean-Talon O. - #3002933634

01

CONTEXTE

Objet du dossier - Étudier une demande de dérogation mineure pour déroger à l'article 573.4 pour la distance entre 2 voies d'accès desservant une aire de stationnement et aux articles 608, 609 et 618.2 pour l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos

02

ANALYSE

Règlement sur les dérogations mineures conditions énumérées à l'article 3

03

RECOMMANDATION

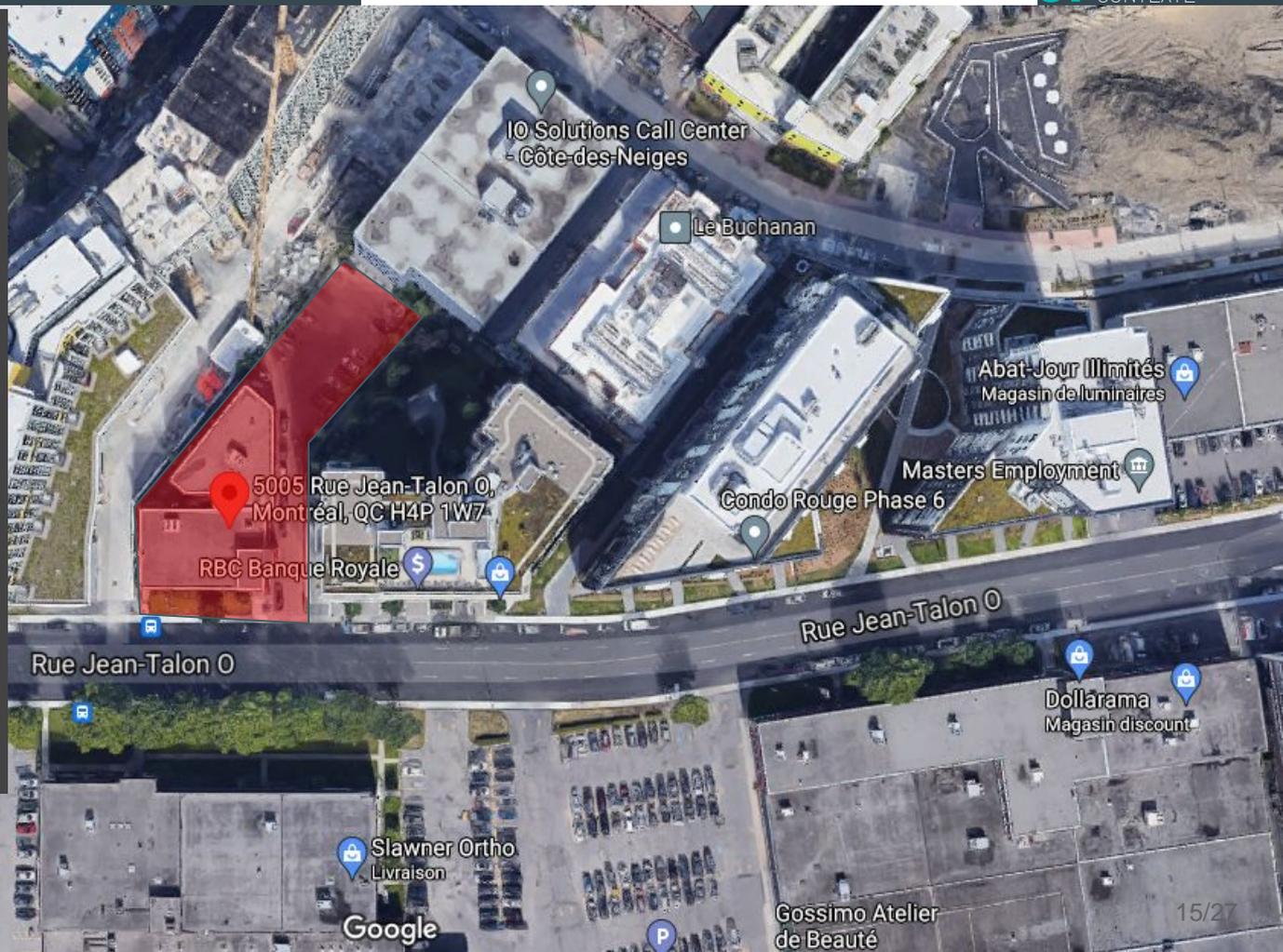
La DAUSE est favorable

LOCALISATION

Étudier une demande de **dérogation mineure** pour autoriser:

- L'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement (art.: 573.4)
- Les dimensions des unités de stationnement pour vélo (art.: 608 et 609)
- La largeur minimale pour une voie d'accès desservant un espace de stationnement pour vélos (art.: 618.2)

Nouvelle construction autorisée en vertu du PP-119



6 AVRIL 2020

Adoption du premier projet de résolution CA20 170090 visant à autoriser le PP-119

5 OCTOBRE 2020

Adoption de la résolution CA20 170333 autorisant le PP-119

9 DÉCEMBRE 2020

Certificat de conformité

16 FÉVRIER 2021

Entrée en vigueur de la modification du règlement 01-276 concernant les nouvelles normes pour la mobilité (stationnement)

4 AVRIL 2021

Demande de permis 3002755055 pour la construction du nouveau bâtiment

573.4. Lorsqu'elle conduit à une voie publique, l'aménagement d'une voie d'accès doit respecter les conditions suivantes :

- 1° la largeur totale des voies d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- 2° une distance minimale de 7,5 m de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès.

L'exigence prévue au paragraphe 2° du premier alinéa s'applique aussi par rapport à une voie d'accès située sur un terrain voisin. Toutefois, elle ne s'applique pas à une voie d'accès desservant un bâtiment unifamilial isolé.

RCA20 17336, a. 39, 2021-02-16.

608. Une **unité** de stationnement pour vélo doit comprendre un **support métallique**, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues, ainsi que son verrouillage.

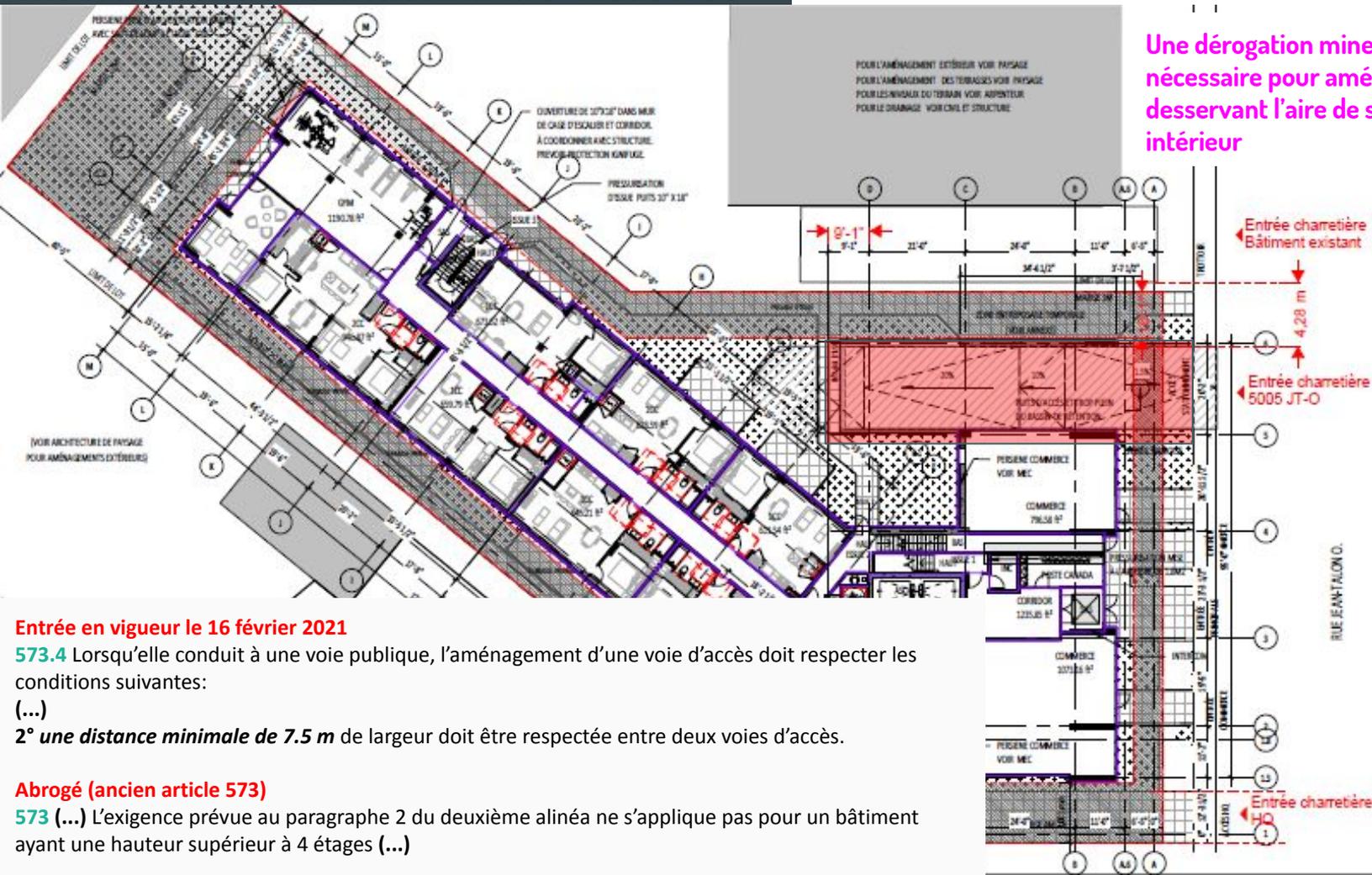
RCA20 17336, a. 69, 2021-02-16.

609. Une **unité** de stationnement pour vélo doit mesurer au moins **2 m** de longueur et **0,4 m** de largeur.

RCA20 17336, a. 70, 2021-02-16.

618.2. Un espace de stationnement pour vélos doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m.

Voie d'accès desservant un stationnement - Article 573.5



Une dérogation mineure (573.4) est nécessaire pour aménager la voie d'accès desservant l'aire de stationnement intérieur

Entrée en vigueur le 16 février 2021

573.4 Lorsqu'elle conduit à une voie publique, l'aménagement d'une voie d'accès doit respecter les conditions suivantes:

(...)

2° une *distance minimale de 7.5 m* de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès.

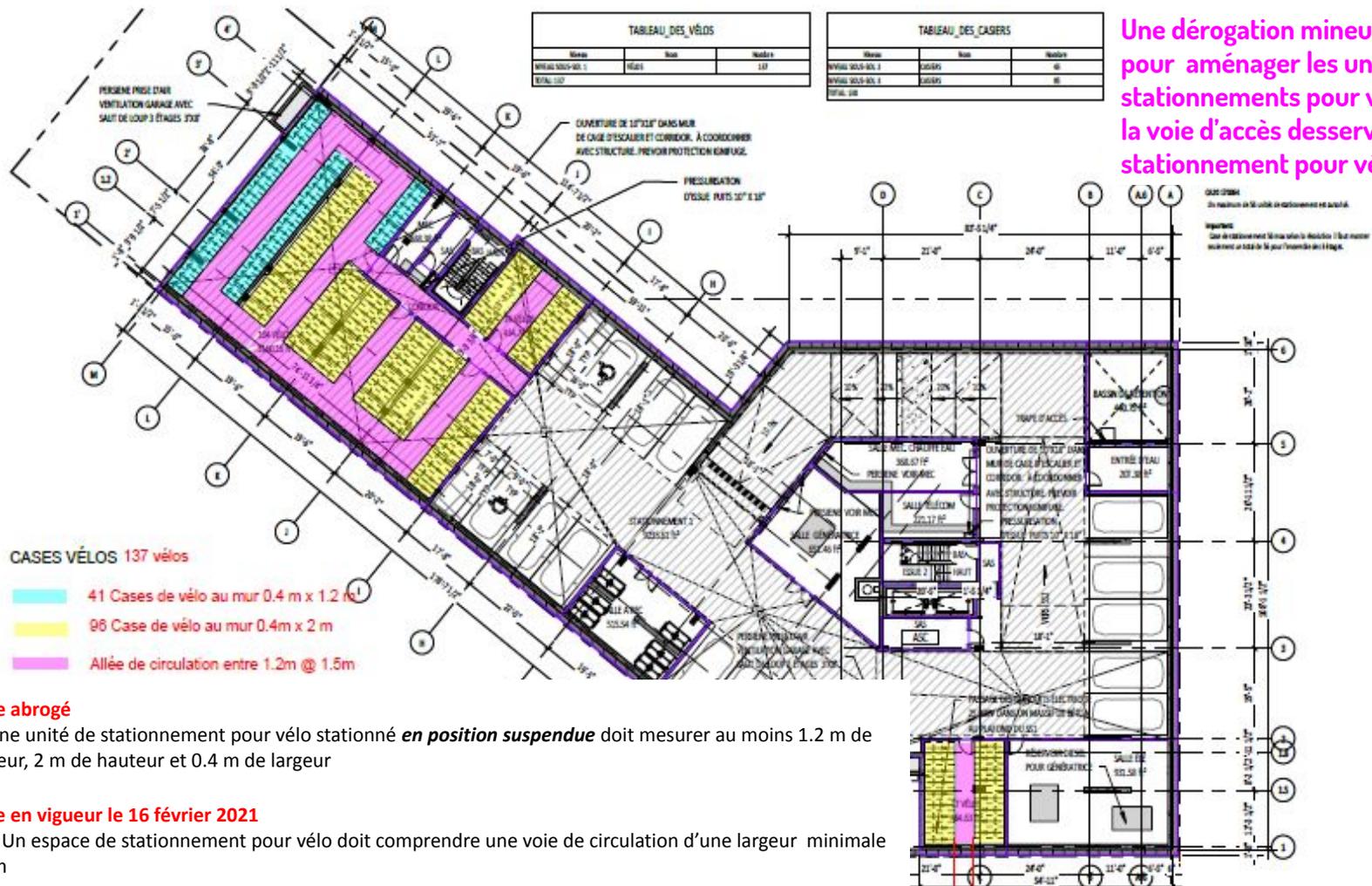
Abrogé (ancien article 573)

573 (...) L'exigence prévue au paragraphe 2 du deuxième alinéa ne s'applique pas pour un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 4 étages (...)

TABLEAU DES VÉLOS			
Matériau	Quantité	Unité	Volume
SPRINT 300x300x1	137	Unité	137
TOTAL	137		

TABLEAU DES CASIERS			
Matériau	Quantité	Unité	Volume
SPRINT 300x300x1	2	Unité	2
SPRINT 300x300x1	2	Unité	2
TOTAL	4		

Une dérogation mineure est nécessaire pour aménager les unités de stationnements pour vélo (608 et 609) et la voie d'accès desservant l'aire de stationnement pour vélo (618.2)



- CASES VÉLOS 137 vélos
- 41 Cases de vélo au mur 0.4 m x 1.2 m
 - 96 Case de vélo au mur 0.4m x 2 m
 - Allée de circulation entre 1.2m @ 1.5m

Article abrogé
 610 Une unité de stationnement pour vélo stationné *en position suspendue* doit mesurer au moins 1.2 m de longueur, 2 m de hauteur et 0.4 m de largeur

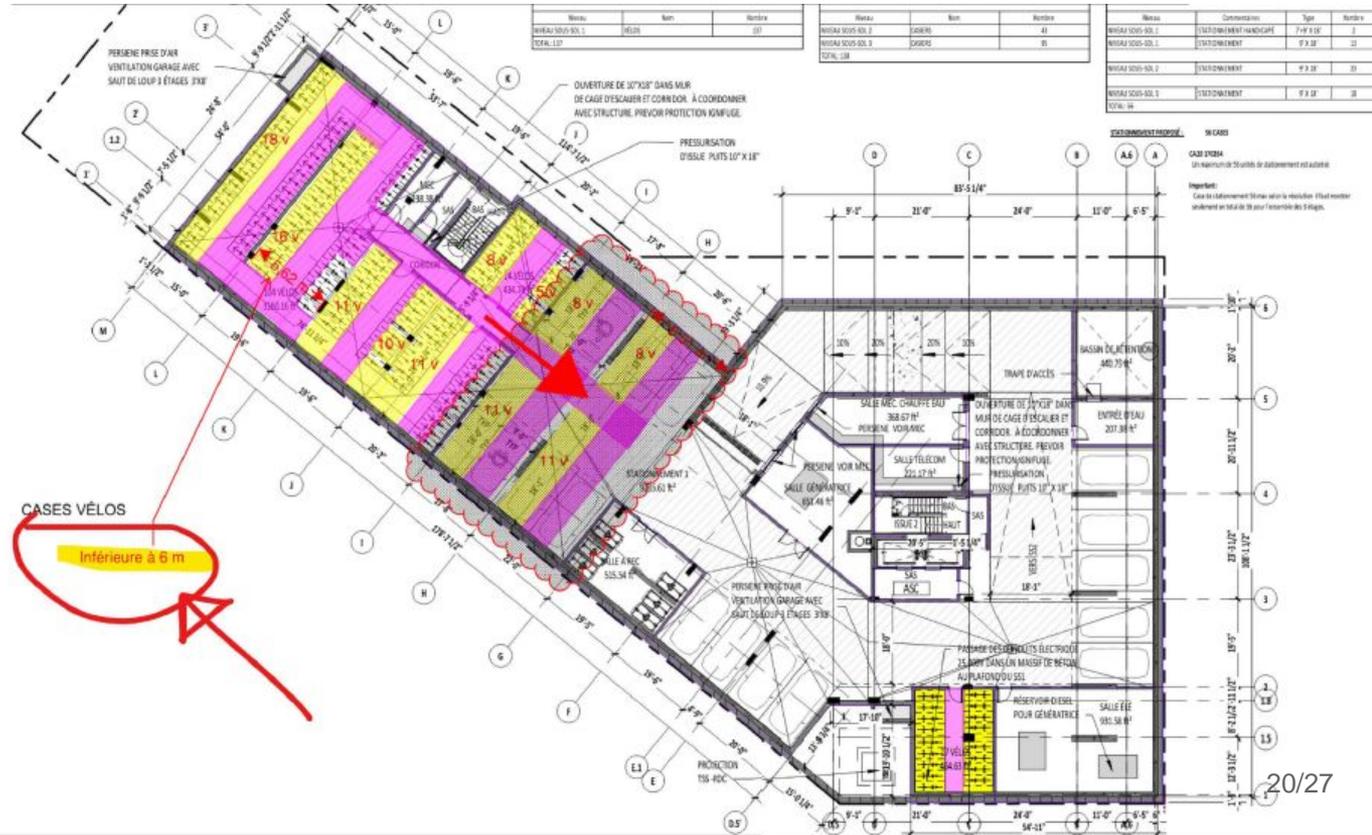
Entrée en vigueur le 16 février 2021
 618.2 Un espace de stationnement pour vélo doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m

La disposition des vélos en position suspendue va permettre d'optimiser l'espace pour vélo et de conserver, surtout, les cases de stationnements incluant les deux pour handicapés.

De plus, la trame structurale ne permet pas d'optimiser l'aménagement des cases de stationnement en position normale (sur sol). Généralement, la distance entre deux colonnes ou murs de béton est inférieure à 6 m, ce qui ne permet pas de recevoir une allée et deux rangs de stationnements pour vélos.

Voici une illustration de cet impact, pour le projet. Le nombre d'unités de stationnements est déjà réduit à 56.

- En jaune les cases de vélo
- Magenta allée de circulation pour vélo exigée

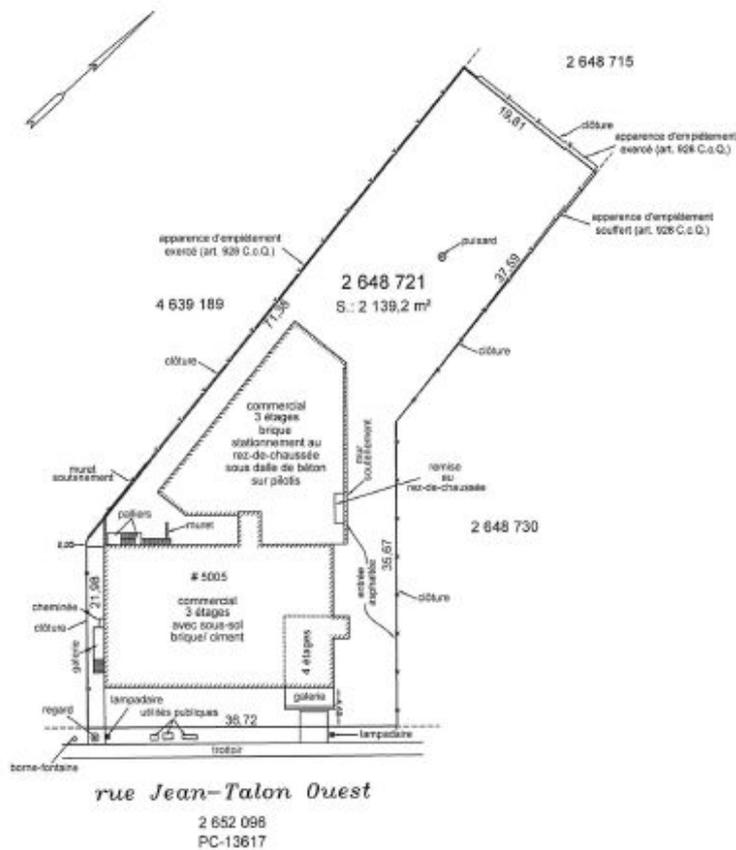


Article 3	Conformité	Commentaires
a) Supprimé	S.O.	S.O.
b) l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;	Oui	L'application de la nouvelle réglementation, entrée en vigueur après l'adoption du PP-119, est inapplicable compte tenue de la forme étroite du terrain et de la trame structurale du bâtiment.
c) la demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;	Oui	La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme
d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaire des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	Oui	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
e) Supprimé	S.O.	S.O.
f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi	S.O.	Les travaux n'ont pas encore débutés

- Considérant que le PP-119 a été adopté avant l'entrée en vigueur des modifications réglementaires;
- Considérant qu'une dérogation mineure est nécessaire pour permettre la réalisation du bâtiment selon le cadre réglementaire du PP-119;
- Considérant que la demande rencontre les conditions pour autoriser une dérogation mineure;

Après étude des documents présentés, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation mineure.

MERCI



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 16 juin 2021 à 17 h 30

Exceptionnellement, la séance CCU est tenue en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.5 5005, Jean-Talon Ouest - Dérogation mineure

Accorder une dérogation mineure à l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement et à une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo autorisées par les articles 573.4 et 618 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

Présentation : M. Dino Credico, conseiller en aménagement

Description du projet

La demande vise à autoriser l'aménagement de la voie d'accès desservant le stationnement intérieur et l'aménagement de l'aire de stationnement pour vélos.

La dérogation mineure est rendue nécessaire puisque certaines dispositions du règlement 01-276 ont été modifiées entre l'adoption du projet particulier PP-119 et le dépôt de la demande de permis de construction.

La demande vise donc à déroger aux articles suivants :

- **Article 573.2** qui énonce la distance minimale à respecter (7.5 m) entre deux voie d'accès desservant une aire de stationnement;
- **articles 608 et 609** qui énoncent les aménagements requis et les dimensions minimales à respecter pour aménager des unités de stationnement pour vélos;
- **article 618.2** qui énonce la largeur minimale à respecter pour aménager une voie de circulation desservant un espace de stationnement pour vélos.

Ces dérogations vont permettre la réalisation du projet qui a été autorisé en vertu du PP-119.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

- Considérant que le PP-119 a été adopté avant l'entrée en vigueur des modifications réglementaires;

- Considérant qu'une dérogation mineure est nécessaire pour permettre la réalisation du bâtiment selon le cadre réglementaire du PP-119;
- Considérant que la demande rencontre les conditions pour autoriser une dérogation mineure;

Après étude des documents présentés, la Direction formule un AVIS FAVORABLE.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Rapport de consultation écrite – 22 juillet au 5 août 2021

Dérogation mineure pour le 5005, rue Jean-Talon Ouest

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 22 juillet 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant la demande de dérogation mineure pour le bâtiment situé au 5005, rue Jean-Talon Ouest et qui permettrait d'autoriser l'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement, l'aménagement d'une unité de stationnement pour vélo et une voie de circulation desservant un stationnement pour vélo et ce, malgré les articles 573.4, paragraphe 2° du premier alinéa, 608, 609 et 618.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), qui stipulent :

- Qu'une distance minimale de 7.5 m de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès;
- Qu'une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues, ainsi que son verrouillage;
- Qu'une unité de stationnement doit mesurer au moins 2 m de longueur et 0,4 m de largeur;
- QU'un espace de stationnement pour vélo doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m.

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	s/o
Par la poste ou courriel	0	s/o



Dossier # : 1213558026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01 -276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

ATTENDU QUE le projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal) a été précédé d'un avis de motion conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 3 mai 2021 conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »;

ATTENDU QU'une consultation écrite d'une durée de 15 jours sur le projet de règlement a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021 conformément à l'arrêté ministériel 102-2021 du 5 février 2021;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 2 juin 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 21 juin 2021 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue.

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été mise à la disposition du public.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le Règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 09:45

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1213558026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

CONTENU

CONTEXTE

Présent depuis 1861, le Lower Canada Collège (LCC) a acquis en 2007 le bâtiment situé au 4018, avenue Royal pour y héberger des employés.

L'école projette d'occuper ce bâtiment, autrefois destiné à une fonction résidentielle et vacant depuis 2019, à des fins administratives et d'archivage. Toutefois, l'immeuble situé à la limite sud du campus de LCC se trouve dans la zone 0451 où seule la catégorie d'usage H.1 « Habitation unifamiliale » est autorisée. La zone adjacente au nord (0501), qui regroupe la portion ouest du campus, autorise quant à elle les activités de la catégorie d'usage E.4(1) «Écoles primaires et préscolaires, secondaires et garderies».

Afin d'y exercer les activités administratives de l'établissement scolaire, une demande de modification au règlement d'urbanisme a été déposée à l'arrondissement. Cette demande vise à agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 et à permettre la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451
Cette modification aura pour effet (pour la nouvelle partie de la zone 0501) :

- Autoriser la catégorie d'usages :
« Équipements éducatifs et culturels – E.4(1) »
Selon les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage
- Interdire la catégorie d'usages :

« Habitation unifamiliale – H.1 »

Ne plus prescrire les dispositions particulières associées à cette catégorie d'usage

Autoriser dans la zone 0501, sous la forme d'une disposition particulière, la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les articles 1 et 2 du projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de cette Loi.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Le LCC manque d'espace et souhaite diminuer les mouvements des étudiants sur le campus (relocalisation des activités administratives hors du cœur du campus);
- L'usage n'aurait aucun impact sur l'architecture du bâtiment. L'apparence extérieure du bâtiment et du terrain ne sera pas dénaturée par l'occupation projetée;
- L'occupation d'un bâtiment existant permet de répondre aux besoins immédiats et futurs du Collège et permet de préserver l'intégrité du campus actuel et de l'environnement immédiat;
- Cette modification est conforme au Plan d'urbanisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce projet de règlement doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1). Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un

organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de règlement;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement;

- Consultation publique sur le projet de règlement;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Adoption, le cas échéant, du règlement par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur du règlement, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce projet de règlement est conforme à la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1). À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sophie COURNOYER
conseiller(ere) en aménagement

Tél : 514-872-4031
Télécop. : 000-0000

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-04-26

Sébastien MANSEAU
Chef de division

Tél : 514-872-1832
Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RCAXX-XXXXX**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT
DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'AGRANDIR LA
ZONE 0501 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE 0451 (4018, AVENUE ROYAL)**

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À la séance du _____ 2021, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. L'annexe A.1 intitulée « Plan des zones » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 1 au présent règlement.
2. L'annexe A.3 intitulée « Grille des usages et des spécifications » de ce règlement est modifiée tel qu'il est illustré sur l'extrait joint en annexe 2 au présent règlement.

ANNEXE 1
EXTRAIT DE L'ANNEXE A.1 INTITULÉE « PLAN DES ZONES »

ANNEXE 2
EXTRAIT DE L'ANNEXE A.3 INTITULÉE « GRILLE DES USAGES ET DES
SPÉCIFICATIONS »

GDD : 1213558026

RCAXX-XXXXX/1

Annexe 1

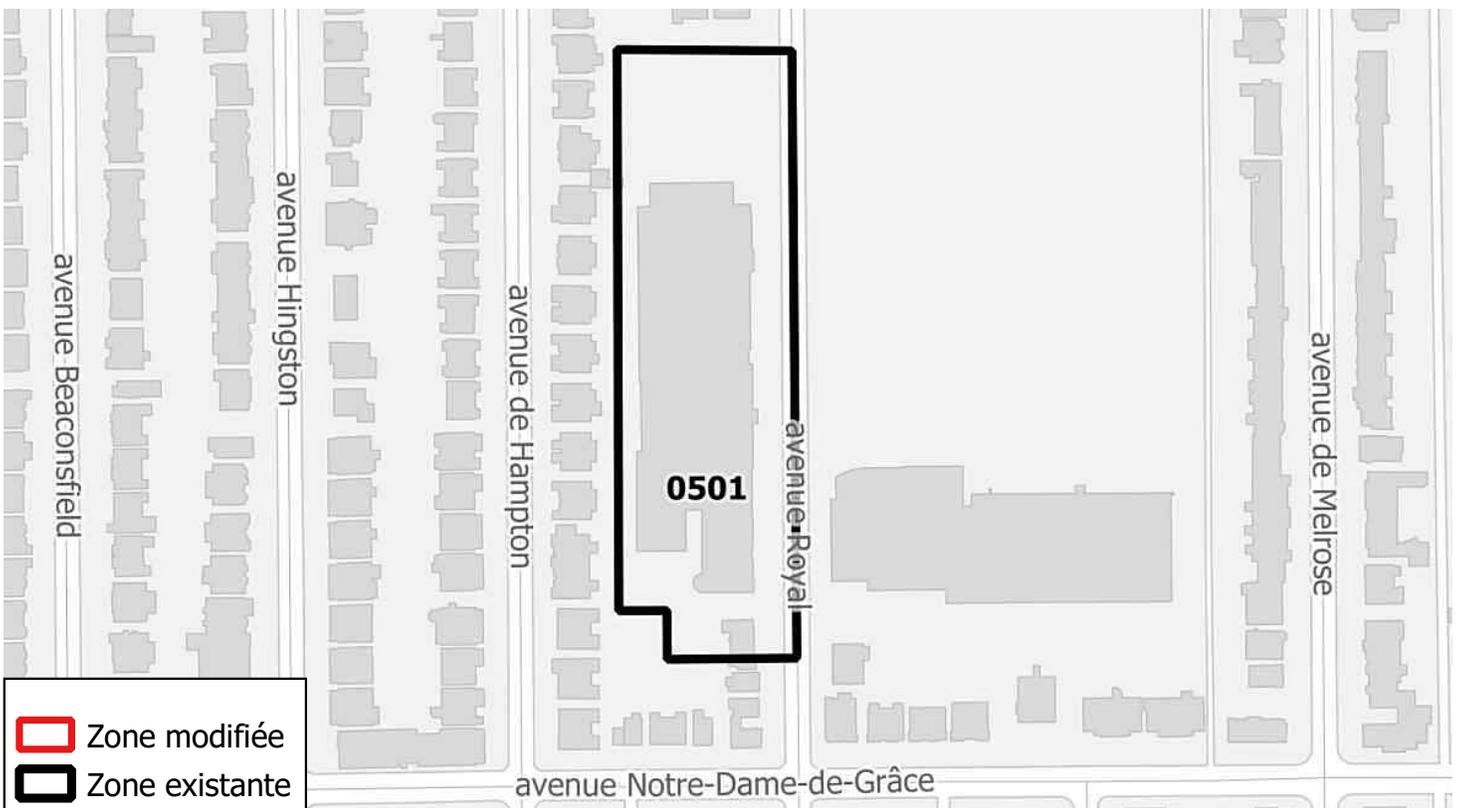
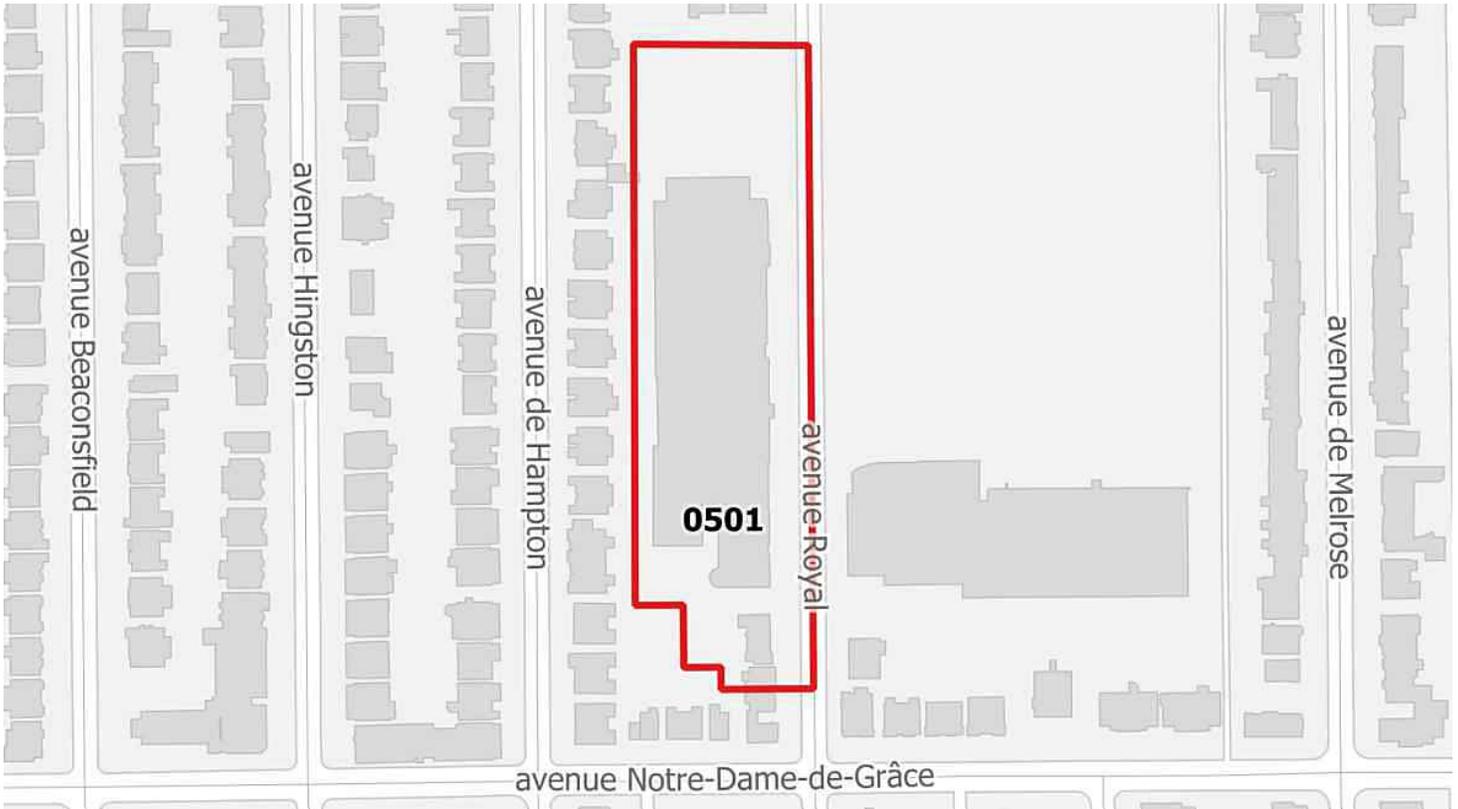
Sommaire

1213558026

Zone modifiée 0451



Zone modifiée 0501



Annexe 2

Sommaire

1213558026

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
E.4(1)	Équipements éducatifs et culturels	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	-	50
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	2
Hauteur (m)	-	9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
1.	Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
2.	Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone éloignée d'un équipement de transport collectif structurant.
3.	Malgré l'article 137.1, le nombre de logements peut être réduit pour permettre une occupation conforme aux usages prescrits dans la zone.

Dossier # : 1213558026

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Objet :	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).



[FINAL pv Compte-rendu 2 juin 2021 - 4 dossiers.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Viviane GAUTHIER
Analyste de dossiers

Tél : 514 872-9387
Télécop. : 514 868-3538



MISE EN GARDE : Le compte rendu ci-dessous se veut un simple résumé des questions et échanges entre le président de l'assemblée, les fonctionnaires et les citoyens présents. Pour plus de précisions, le lecteur devra consulter l'enregistrement de la séance de consultation.

Projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal). - Dossier 1213558026

Projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1213558017

Projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal. - Dossier 1213558006

Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066)*. - Dossier 1213558007

Compte rendu de la séance de consultation par visioconférence tenue le mercredi 2 juin 2021, à 18 heures 30, à laquelle étaient présents :

- M. Christian Arseneault, conseiller municipal – district de Loyola et président de l'assemblée
- Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- M. Sébastien Manseau, chef de division - urbanisme
- Mme Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement
- Mme Fabienne Cahour, conseillère en aménagement
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire-recherchiste

Assistance : 4 personnes

Monsieur Christian Arseneault déclare l'assemblée ouverte à 18 heures 30.

1. Ouverture de l'assemblée

M. Arseneault souhaite la bienvenue aux personnes participant par visioconférence à la séance de consultation, présente les membres de l'administration, détaille l'ordre du jour et explique le déroulement de la période de questions et commentaires.

2. Présentation du processus d'approbation référendaire applicable aux dossiers présentés aux points 3, 4 et 5

Mme Faraldo-Boulet explique que le processus d'approbation référendaire se fait en 3 étapes: le dépôt des pétitions, la tenue du registre puis le référendum. Ainsi après l'adoption du second projet de règlement, un avis sera publié pour inviter les citoyens de la zone visée et des zones contiguës à déposer une pétition pour demander la tenue d'un référendum. Chaque zone peut faire l'objet d'une pétition et chaque pétition doit contenir au moins 12 signatures, ou la majorité d'entre elles si la zone est des moins de 21 personnes habiles à voter. Si une ou plusieurs pétitions ont été déposées, les citoyens qui résident dans les zones concernées pourront signer un registre après l'adoption de la résolution approuvant le projet particulier. Si le nombre de signature est atteint à l'étape du registre, un référendum sera tenu à moins que le conseil ne décide de retirer le projet. Mme Faraldo-Boulet précise également les adaptations actuellement faites au processus d'approbation référendaire étant donné l'état d'urgence sanitaire.

3. Présentation par Madame Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement, du projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)

Voir la présentation en annexe 1.

Mme Cournoyer présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 1.

3.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

3.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 2.

4. Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates

Voir la présentation en annexe 3.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 3.

4.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

4.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 4.

5. **Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal**

Voir la présentation en annexe 5.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 5. Mme Cahour informe qu'une modification entre le projet présenté en première lecture et le projet présenté en deuxième lecture pourrait avoir lieu. Ce changement concerne l'article 7 et spécifiquement la limite de la zone 0982 qui pourrait être légèrement modifiée suite aux discussions en cours entre l'Université de Montréal et la Société de transport de Montréal (STM). Cette limite de la zone 0982 pourrait être ajustée au redressement du chemin de la rampe et ainsi intégrer le débarcadère du chemin de la rampe.

5.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

5.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 6.

6. **Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066)***

Voir la présentation en annexe 7.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 7.

6.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

6.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 6.

7. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h30.

Julie Faraldo-Boulet

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire-recherchiste

ANNEXE 1 - Présentation

Projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin à 18h30

En vidéoconférence

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du processus d'approbation référendaire**
- 3. Présentation du projet de règlement**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en visioconférence	2 juin 2021
Adoption du second projet de règlement	21 juin 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	juillet 2021 Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption du règlement final	16 août 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

1. Réception de demandes pour la tenue d'un registre

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement concernant la demande de registre;
- Dépôt de pétitions dans les 8 jours de la publication de l'avis public;
- Pour les zones de plus de 21 PHV : si 12 personnes habiles à voter d'une même zone ont signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée);
- Pour les zones de 21 PHV ou moins : si la majorité d'entre elles signe une a signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée)

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

2. Tenue du registre pour demander un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue du registre après l'adoption du règlement;
- provoquer la tenue d'un référendum, le nombre de signatures doit être supérieur à un calcul établi à partir du nombre de PHV issues des zones ayant déposé une demande valide pour la tenue d'un registre et de la zone concernée, le cas échéant:
- Lorsque le nombre de PHV est de 25 ou moins : 50 % de ce nombre;
- Lorsque le nombre de PHV est de plus de 25 mais de moins de 5 000 : le moins élevé entre 500 et le nombre obtenu par le calcul suivant = $13 + 10\% \text{ du } (\text{PHV} - 25)$;
- Dépôt du certificat du greffier à la séance du conseil d'arrondissement qui suit;
- Si le résultat du registre est positif, le CA adoptera une résolution annonçant le scrutin référendaire ou le retrait du dossier.

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

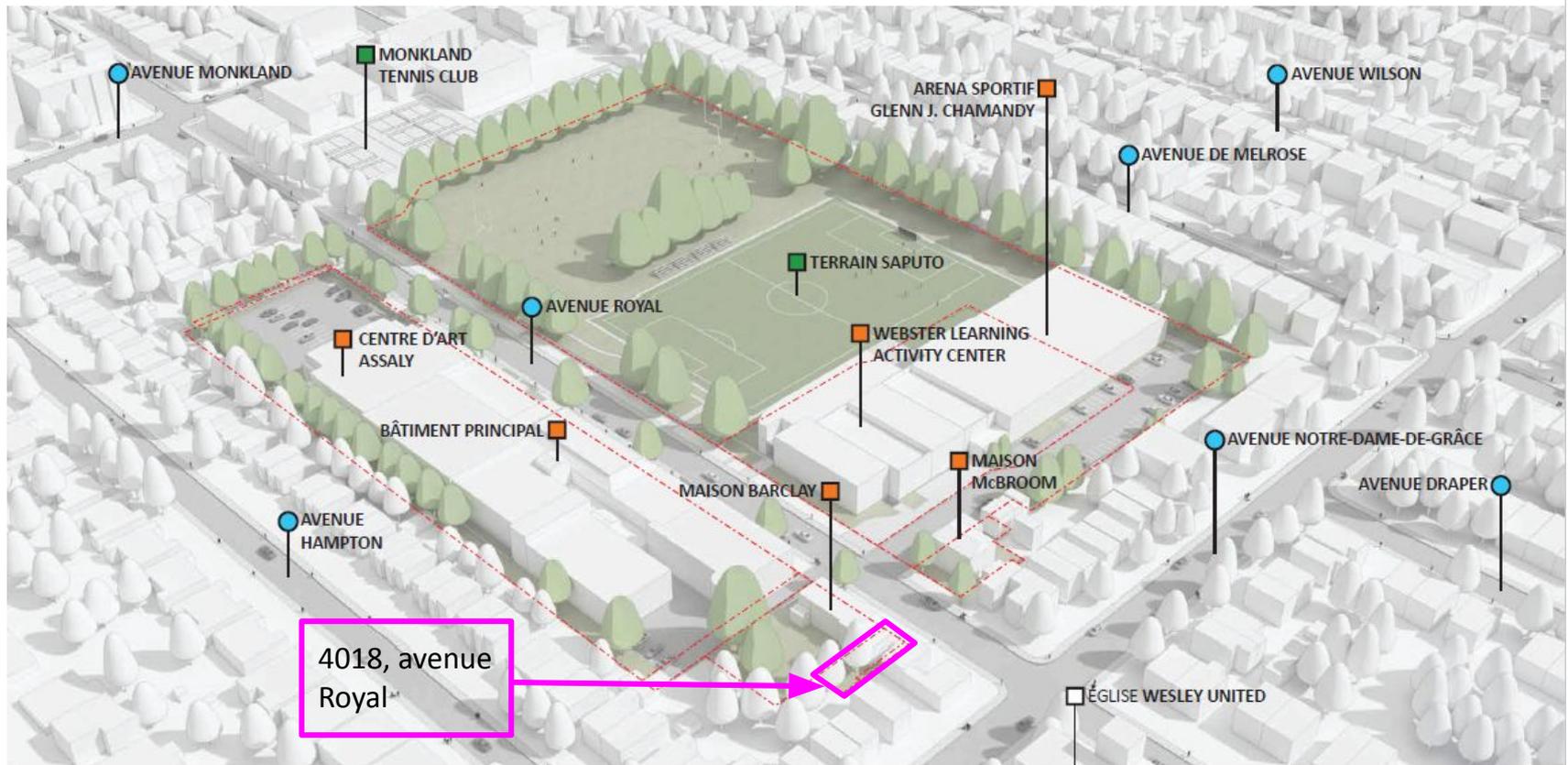
3. Tenue d'un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue d'un référendum;
- Une majorité simple, pour ou contre la proposition, est considérée.

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

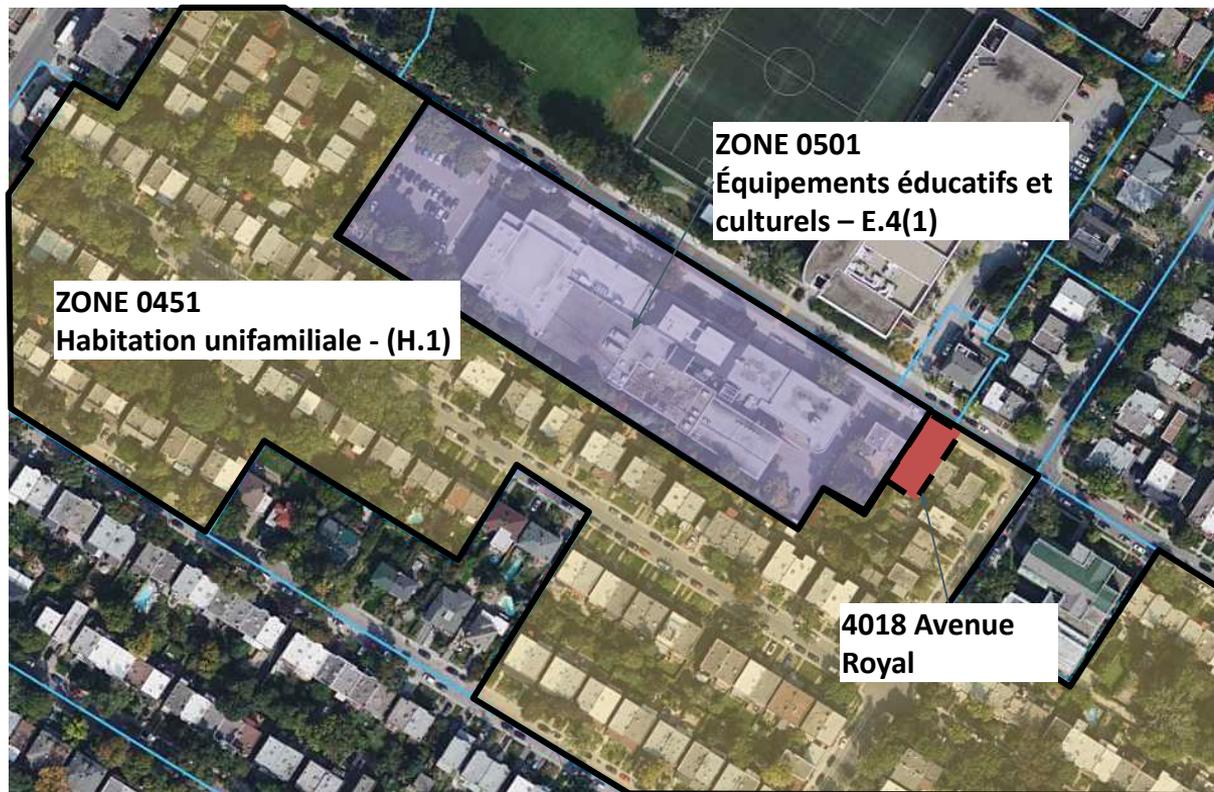
Bâtiment sis au 4018 avenue Royal

- Maison unifamiliale isolée acquise par le Lower Canada College (LCC) en 2007.
- L'immeuble était loué comme logement à des employés de l'école jusqu'en 2019. Depuis, le bâtiment est vacant.
- LCC souhaite y exercer les activités administratives de l'établissement scolaire.
- Une demande de modification au règlement d'urbanisme a été déposée à l'arrondissement pour agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 et ainsi permettre la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



Zone 0501 dans laquelle se situe une partie du campus de Lower Canada College (LCC) - **Équipements éducatifs et culturels – E.4(1)**

Zone 0451 dans laquelle se situe actuellement le 4018, avenue Royal - **Habitation unifamiliale - (H.1)**

Partie de la zone 0451 dans qui sera ajoutée à la zone 0501.

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

Agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 et prévoir une disposition particulière à la zone 0501.

Cette modification aura pour effet (pour l'emplacement du 4018, avenue Royal) :

- D'autoriser la catégorie d'usages : « Équipements éducatifs et culturels – E.4(1) » et les dispositions particulières qui y sont associé;
- De ne plus permettre l'usage : « Habitation unifamiliale – H.1 »
- D'autoriser, sous la forme d'une disposition particulière, la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les articles 1 et 2 du projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de cette Loi.

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Le LCC manque d'espace et souhaite diminuer les mouvements des étudiants sur le campus (relocalisation des activités administratives hors du cœur du campus);
- L'usage n'aurait aucun impact sur l'architecture du bâtiment. L'apparence extérieure du bâtiment et du terrain ne sera pas dénaturée par l'occupation projetée;
- L'occupation d'un bâtiment existant permet de répondre aux besoins immédiats et futurs du Collège et permet de préserver l'intégrité du campus actuel et de l'environnement immédiat;
- Cette modification est conforme au Plan d'urbanisme.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires déjà transmis par écrit
- questions/commentaires en direct

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 19 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement RCA21 17350

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	8	8 commentaires
Par la poste (courriel)	3	3 commentaires

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

Les principales préoccupations évoquées portent sur les thèmes suivants :

- Opposition généralisée à l'intensification des activités de l'école LCC;
- Augmentation des nuisances liées aux activités de l'école;
 - circulation automobile;
 - occupation des entrées de stationnement privée par les parents;
 - occupation illégale des cours avant privés;
 - incivilités.
- Incompatibilité entre la fonction institutionnelle et la fonction résidentielle;
- Crainte quant à l'utilisation abusive du droit de passage réciproque entre une propriété privé et le 4018, avenue Royal;
- Crainte quant à la détérioration éventuelle du 4018, avenue Royal;
- Perte d'un logement locatif.

Demands formulées envers l'arrondissement

- Demande pour l'ajout de mesures d'atténuation de la circulation (saillies);
- Refonte du règlement d'urbanisme afin de revoir les limites des zones sans égard aux types d'architecture.

ANNEXE 2

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de règlement RCA21 17350 - Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement RCA21 17350 visant à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	8	8 commentaires
Par la poste (courriel)	3	3 commentaires

Commentaire 1 - 31 mai 2021 : PAR COURRIEL

Robert Row

I would like to voice my opinion on the motion proposed to modify urban rules in Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) in order to increase the zone 0501 to include part of zone 0451. I strongly object to the above mentioned motion. This would only leave room for LCC to expand and increase their activities in an already fully occupied space and too busy area of the neighbourhood surrounding LCC and its streets. If you take the time to come and observe the private school during its opening hours from the morning, you will notice many things that are disconcerting.

- The access to the school on Royale is not adapted for the quantity of students it is serving. You should see the high traffic parents/tutors dropping the kids it generates on both Royal avenue and Notre-Dame-de-Grace avenue. This is mainly due to not having enough space to drop the kids, even though there are a few dedicated drop zones. The school does not have any passages that go inside the school's terrain to try and divert the cars from accumulating on Royal. It is so bad that parents constantly block my driveway on NDG avenue and argue they are entitled to just drop their kids and just leave. The problem with this is that it is non-stop and whenever 1 start, there is always another car that comes and it is quite frustrating to have to ask to move or wait for them to leave before I can leave my driveway. Additionally, it is very unsafe when the cars drop kids at the*

intersection in the no parking areas (painted in yellow on the sidewalk) while other kids cross the street and risk being hit. Will we wait until an accident happens before the city asks for police monitoring? How come the sidewalks have been modified all along Côte Ste-Antoine between Oxford and Melrose to be safe for pedestrians but nothing has been done on NDG avenue near a school at the corner of NDG and Royal avenue?

- *The school does not fairly contribute to the neighbourhood and its surroundings. The school may have some NDG residents as students, but most students are not residents as the transport and quantity of people coming during opening and closing time demonstrate this. This in itself is not so bad, but the problem resides in the attitude some of these students/parents have towards the people living nearby. I constantly have to pick up trash being left out in my driveway or yard as the kids eat closeby or in some cases in my private yard and just dump whatever. Additionally, some kids/parents/tutors just use my front stairs as a waiting area. There are a lot of private areas the school occupies including playgrounds (soccer field) and/or green space, but these spaces are not shared with the community. The school even goes as far as hiring private security after school and during weekends to monitor these spaces; whenever kids or people use a bench or just walk closeby, security guards just chase people away, mentioning it is a private area and reserved only for staff and/or students. Even the arena generates trouble as people renting or going to the arena more often than occasionally park their car in front of my driveway. I often have to call the cops and tow the car so that I can leave. Even when I complain to the school's authority, there is openness to hear what I have to say, but a lot of excuses and action to be taken to make the people aware. In truth, not much has changed in the many years.*

Réponse 1 - 2 juin 2021
PAR COURRIEL

Mr. Row,

This email is to acknowledge receipt of your opposition to the concerning bylaw RCA21 170530 and know that the nuisances you talk about will be taken into account. It is important that you continue to call the police every time since it allows them to document these nuisances and plan out their interventions based on the statistics they have. As for the modifications brought to the sidewalks on Côte-Saint-Antoine, every time the borough proceeds to major infrastructure work, it rethinks the geometry of its streets. For your interest to have similar modifications on Notre-Dame-de-Grâce you can lodge a formal request by simply calling 311.

If you should need additional information, please do not hesitate,

Best regards

Sophie Cournoyer

Commentaire 2 - 25 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Céline Trudeau

Lorsque la complaisance de l'arrondissement est au service de l'opportunisme, le LCC demande un spot zoning sur l'ave Royal

Le LCC demande sous le couvert du projet de règlement RCA21-17350 un spot zoning (changement de zonage) pour l'immeuble situé au 4018 ave Royal. Lorsque le LCC a acheté cet immeuble il était zoné (et

l'est encore) zone H-1 Habitation unifamiliale. Or le LCC sait faire preuve d'opportunisme en tentant de se faufiler après 2 demandes de changements de zonage dans le quartier.

Faisant preuve de complaisance à ce projet, l'arrondissement CDN-NDG propose un dézonage subtil via une modification au règlement d'urbanisme (au lieu d'un changement de zonage direct).

Les motifs invoqués sont, suivant le sommaire décisionnel:

- *Le LCC manque d'espace . ---- À qui la faute? Et pourquoi ? Pour admettre plus d'étudiants ou d'enfants?!!!*
- *Relocalisation des activités administratives hors du campus pour diminuer les mouvements étudiants sur le campus. ---- Bravo! Les mouvements étudiants seront désormais sur le trottoir public ? Où est la logique? L'immeuble ne fera pas partie du campus?!!!*

Or, en procédant tel que proposé, le LCC obtient notamment l'avantage de ne pas limiter l'utilisation du 4018 ave Royal à un bureau administratif. Si le projet est adopté tel quel, le LCC pourra utiliser le 4018 ave Royal comme bon lui semble, tel que l'autorise le zonage E.4 (1) garderies, écoles etc...

ET ENCORE PLUS IMPORTANT Si adopté tel quel, rien n'interdira au LCC d'utiliser les locaux vacants (déménagés du campus principal au 4018 ave Royal) pour augmenter le nombre d'étudiants ou d'enfants sans égard à l'impact sur le voisinage ou encore éventuellement d'utiliser l'immeuble comme annexe pour école primaire, secondaire ou garderie, sans avoir l'obligation de faire une étude d'impact sur le voisinage immédiat.

Au moment de l'achat du 4018 ave Royal, le LCC savait que le zonage y était H-1. Demander aujourd'hui une modification au règlement d'urbanisme pour utiliser l'immeuble à d'autres fins, c'est faire preuve d'opportunisme à l'encontre d'un voisinage déjà hypothéqué et meurtri par 2 spots zoning à l'intérieur d'un an.

Nos conseillers de CDN-NDG feront-ils preuve de complaisance en adoptant ce projet de règlement au détriment des règles de zonage ?? L'électorat devra-t-il pour une 3e fois se battre pour faire respecter le zonage du voisinage ?? L'électorat n'est pas dupe.

Commentaire 3 - 25 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Chantal Monti

Nous venons d'apprendre que le Lower Canada College (LCC) qui, au cours des dernières années s'est approprié et a envahi la rue Royal entre Monkland et Notre-Dame-de-Grâce par des destructions de maisons résidentiels, construction d'un aréna, centre culturel, théâtre, tunnel sous la rue, amenant bruit, circulation intense et dérangeante et une surpopulation quotidienne sur la rue Royal, et tout cela sans aucune consultation avec le voisinage et contre la volonté des résidents de Royal et des rues avoisinantes, qui désiraient protéger leur environnement et conserver une vie de quartier résidentiel tranquille et non commerciale.

Depuis des années, les voisins (qui n'ont pas encore fuit cet environnement) et nous-mêmes essayons de conserver un environnement résidentiel qui va à l'encontre des ambitions de développement du LCC et que l'administration précédente des Tremblay et Applebaum ont encouragé sans jamais se soucier du bien-être des résidents et du droit à leur espace de vie. Nous sommes depuis des années envahis par les employés, étudiants, parents, locataires de l'aréna et de terrain de jeux de LCC, qui n'est pas une école de quartier mais une école privée où la plupart des étudiants viennent surtout des autres villes ou arrondissements, pas de NDG. Et toute cette infrastructure, pour une population d'environ 700 élèves

dont la majorité ont moins de 15 ans... Finalement, cet aréna, terrains de jeu, etc. sont loués à des associations extérieures qui en profitent autant que les élèves...

Notre maison est la dernière adresse sur la rue Royal côté ouest, (avant d'arriver à la rue NDG), qui n'appartient pas à LCC, et le 4018 acheté par LCC il y a quelques années est zoné résidentiel. Nous partageons malheureusement un droit de passage réciproque vers l'arrière des maisons avec le 4018 Royal. Notre maison, le 4012 Royal, a donc une entrée commune, vers le jardin, avec le 4018 ce qui signifie que l'occupation par LCC du 4018 pour bureau et autres nous enlèverait le peu qui nous reste d'espace de vie privée puisque le dézonage ou la modification du règlement d'urbanisme permettrait à LCC de continuer son appropriation du milieu, de la rue et de notre environnement tout en augmentant la circulation d'inconnus dans notre entrée de garage, devant et autour de notre maison, ce qui est inconcevable!!

Nous nous opposons fermement au projet de règlement RCA21 17350. De plus il serait important que la Ville oblige LCC à maintenir le 4018 en bon état car il appert que LCC laisse se dégrader cette maison, sans doute afin de justifier ultérieurement sa démolition ou autre modification indésirable pour notre environnement résidentiel.

Commentaire 4 - 27 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Yehudit Silverman

Disapprove of LCC asking for a change of zoning by-law RCA21 170350 -

Commentaire 5 - 31 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Anne-Marie Charpentier

Bonjour. Le projet proposé n'étudie aucunement l'impact de la conversion du bâtiment actuellement utilisé à des fins administratives sur les maisons unifamiliales adjacentes, dont la mienne fait partie, comme jouxtant l'immeuble de LCC. Nos maisons ont été achetées en considérant un voisin n'utilisant pas le bâtiment à des fins scolaires, avec impact majeur possible sur notre tranquillité avec une conversion du dit immeuble. L'école LCC manque de place, mais à titre d'école privée, ne dessert pas une clientèle locale, et a déjà un impact négatif sur l'environnement du quartier NDG, avec le nombre élevé de voitures amenant les élèves matin et soir, l'absence de transport actif et/ou en transport en commun utilisé par ses élèves, et le peu qu'ils redonnent à la communauté du quartier. De grands espaces verts qui ne sont nullement partagés avec les citoyens, des intersections non-sécurisées par des brigadiers (alors que situé de façon adjacente à des garderies), le peu de considération des parents et des élèves sur l'utilisation de nos terrains privés comme aire d'attente ou poubelle (problème persistant malgré des plaintes répétées à l'école LCC)... Le quartier reçoit peu de cette école. Monsieur McQueen et madame La Mairesse m'avaient promis avant la dernière campagne électorale de davantage sécuriser le secteur de l'École LCC. Voilà qu'on leur en donne plus pour qu'ils puissent davantage nuire à la vie du quartier. École dont les frais de scolarité ne peuvent être défrayés par la majorité des citoyens du quartier.

Commentaire 6 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Monique Charpentier

1-On invoque le manque d'espace sur le campus actuel de LCC. Pourtant ce n'est pas cette maison résidentielle qui fournira beaucoup d'espace additionnel pour aménager des locaux administratifs.

2-On indique aussi qu'il n'y aura pas de modification à l'architecture du bâtiment actuel ni du terrain. Y a-t-il une garantie à cet effet ? Une fois le changement de zonage accordé pour abolir l'usage actuel (Habitation H1) et permettre l'usage Equipements culturels et éducatifs, qu'est-ce qui garantit Lower Canada College ne pourra pas ultérieurement soumettre un projet d'agrandissement ou de modification du bâtiment existant pour ajouter un étage (par exemple une mezzanine... autorisées de plein droit dans cet arrondissement) ou une extension vers l'arrière, ou une passerelle pour relier le bâtiment aux autres bâtiments de LCC adjacents ?

3- Les résidents de la rue Hampton (côté pair) sont restés extrêmement frustrés par l'ajout d'un 3ème étage sur les bâtiments de LCC situés plus au nord sur Royal, leurs cours arrière ont perdu de la lumière, leurs vues arrière donnent maintenant sur des salles de classes, bref, la qualité de leur milieu environnant a été irrémédiablement perturbée par le projet d'agrandissement de LCC. Qu'est-ce qui garantit que ceci ne se produira pas avec le bâtiment qu'ils veulent maintenant regrouper dans la zone 501 ?

3- Les projets d'agrandissement ou de modification ultérieurs seront autorisés de plein droit et ce sont les résidents du voisinage qui en subiront les inconvénients sans aucun recours possible. La Ville ne pourra plus agir comme intermédiaire et va dire aux résidents qu'ils faut qu'ils négocient directement avec le propriétaire du site et du projet d'agrandissement (donc LCC).

4- Il est surprenant de constater que l'arrondissement envisage des règlements particuliers pour accommoder un établissement d'enseignement 100% privé (dont la clientèle provient largement de l'extérieur) et de permettre une modification dans le découpage de zones (comme dans le cas présent, le redécoupage de la zone 0451 pour fusionner un lot résidentiel avec une autre zone - zone 501), alors qu'il existe depuis des décennies des aberrations dans des zones existantes sur son territoire, telles la zone 0451 et la zone 0326, qui font en sorte que certaines des résidents habitant dans ces zones sont privés de leurs droit de vote lors de processus de scrutin référendaire, à cause dela forme de leur toit !!! (toits pentus ou toits en pente). Dans la même zone 0451 dont il est question ici, il y a des résidents-tes de longue date, de citoyenneté canadienne, qui ne peuvent pas exercer leur droit démocratique comme voter ou signer un registre, parce qu'ils ont un toit pentu ! Nous avons dénoncé cette aberration durant le registre du projet particulier St-Columba en 2016 (des résidents de la rue Hingston, situés à moins de 100 m du site en cause et qui ne pouvaient pas se prononcer sur des projets particuliers les touchant directement), de nouveau cette année, ils n'ont pas pu signer le registre pour le PP-122 parce que leurs demeures sont encore exclues de la zone 0451 alors que leur rue est située en plein cœur de la zone. C'est le cas également de plusieurs maisons sur les rues Kensington et Madison exclues de la zone référendaire 0326 pour les mêmes raisons. Il me semble qu'il serait beaucoup important de se pencher sur ce problème qui touche plusieurs citoyens-nes résidant dans NDG, et le régler une fois pour toutes, que de passer du temps pour l'essayer d'accommoder un organisme qui aura carte blanche une fois le permis de changement de zonage accordé et dont le projet clientéliste ne bénéficie aucunement aux résidents du voisinage.

Commentaire 7 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Jean Côté

Je m'oppose au changement de zone et surtout de zonage de cette maison.

Le projet de règlement porte sur le transfert de la zone 0451 à la zone 0501 de la maison sise au 4018 avenue Royale. Ce transfert implique aussi le changement de zonage de H.1 actuel à E.4(1). Le Collège y déplacera des activités administratives libérant ainsi des espaces pour accueillir plus d'étudiants.

Le ministère des affaires municipales donne des balises pour les dérogations mineures. Bien que techniquement le changement qui nous occupe ne soit pas une dérogation mineure, on devrait d'autant plus prendre ces balises en considération. La plus importante est que ce changement ne cause pas de perte de jouissance au voisinage. Aucune étude d'impact n'a été effectuée concernant l'augmentation de circulation, et conséquemment la perte de jouissance, causée par une augmentation de la clientèle et du va-et-vient des étudiants sur des trottoirs publics.

Une autre balise est que le conseil d'arrondissement doit juger qu'elle permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté. Avec des frais de scolarité de plus de 23,000 \$ par année pour la 7ième secondaire, ce collège privé est au service d'une minorité plutôt que de la communauté.

Le bâtiment ne sera pas modifié dans son aspect extérieur lit-on, mais pour combien de temps ? Il suffira d'une autre demande qui ne sera pas refusée, parce que ce sera de plein droit en accord avec le zonage E.4(1).

PS Je note que l'arrondissement peut changer les zones par règlement. Comment expliquer que malgré un rapport de l'Ombudsman de la Ville qui dit que la zone 0488 devrait être une sous-zone incluse dans la zone 0451, que cette correction n'ait pas été faite depuis 5 ans ?

Commentaire 8 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Céline Trudeau

L'arrondissement s'apprete à réduire le parc immobilier résidentiel si les élus permettent le dézonage ultime du 4018 ave Royal (H-1) en zonage École. Pourtant, les élus se sont plaint cet automne de la réduction du parc immobilier résidentiel via le biais des rénovictions. Or, permettre le dézonage H-1 en Ecole, via le processus utilisé, c'est en quelque sorte permettre le rénovation d'un H-1 pour le remplacer par un zonage École. C'est appliquer 2 poids, 2 mesures.

Commentaire 9 - 2 juin 2021
PAR COURRIEL

Anna Bragina

*Bonjour,
je ne suis pas en faveur du changement de zonage pour l'immeuble en question. Ce changement va se traduire par l'augmentation du nombre d'étudiants à LCC, avec tout ce que ceci va impliquer comme impact sur le voisinage. Cet impact est déjà très important, entre autre, notons les problèmes de circulation sur les rues Royal et Notre-Dame-de-Grâce le matin et l'après-midi - en raison d'une quantité astronomiques des voitures des parents qui viennent déposer ou chercher leur enfants. LCC continue leur expansion, mais au dépenses des gens qui habitent à côté. Le zonage actuel doit être maintenu.*

Commentaire 10 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Louise Chagnon

Je suis en total désaccord avec le changement de zone et de zonage demandé pour le 4018 rue Royal.

Le LCC justifie sa demande en mentionnant un manque d'espace et en disant qu'il souhaite diminuer les mouvements des étudiants sur le campus (relocalisation des activités administratives hors du cœur du campus). Donc il y aura plus d'étudiants en dehors du campus; ils seront sur les trottoirs et les allées et venues seront importantes. Et qui sera affecté? Les résidents! Le voisinage est déjà dérangé par les voitures et les étudiants. Une étude d'impact sur les résidents aurait sûrement démontré les aspects négatifs de ce changement de zonage.

D'autre part, cette modification aura pour effet d'autoriser la catégorie d'usages « Équipements éducatifs et culturels » E.4(1). Le LCC pourra donc comme bon lui semble, changer l'usage futur de cette habitation. Des établissements scolaires implantés dans un quartier résidentiel devraient tenir compte de l'usage résidentiel et être respectueux de la qualité de vie des résidents.

Commentaire 11 - 2 juin 2021
PAR COURRIEL

Emmanuelle Létourneau

Madame, monsieur,

Je vous écris concernant le projet de règlement cité en rubrique, proposant la modification de zonage d'une maison située sur l'Avenue Royale.

Je suis résidente du quartier depuis huit ans, et c'est la troisième fois que je dois intervenir à un projet de modification de zonage. Je retiens que le citoyen, dans l'Arrondissement Notre-Dame-de-Grâce-Côte-des-Neiges doit être particulièrement actif et informé quant aux projets qui pourraient modifier son environnement. Il manque assurément de prévisibilité quant à la forme que peut prendre notre environnement, que nous avons choisi pour des raisons précises. Nous ne devrions pas avoir à être sur nos gardes constamment.

Il me semble que c'est à l'arrondissement que reviendrait la charge de conserver l'urbanisme et d'avoir un plan qui soit respecté. Nous ne devrions pas avoir à craindre à tout moment de voir surgir un projet en opposition avec les raisons pour lesquelles nous avons choisi ce quartier, cette maison.

La modification proposée du zonage du 4018 avenue Royale, qui est présentement H1, pour permettre à une institution scolaire d'établir certaines de ses activités, s'inscrit en ce sens. Que l'architecture externe soit respectée ne change pas le fait que son changement d'usage augmentera l'achalandage dans un quartier résidentiel et le trafic automobile conséquemment. Je m'oppose à cette modification de zonage. Et je suis d'avis que l'arrondissement devrait faire en sorte de nous donner de la prévisibilité dans le zonage en ayant un plan d'urbanisme clair et juste, et de cesser de mettre la balle dans le camp des citoyens, à charge pour nous de s'opposer.

ANNEXE 3 - Présentation

Projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin 2021 à 18h30
En vidéoconférence

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. La procédure de projet particulier**
- 2. Présentation du projet de résolution**
- 3. Calendrier d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

LA PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER (PPCMOI)

PROJET CONFORME VS PROJET NON CONFORME

3 PROCÉDURES DISTINCTES

1

PPCMOI

Détermine les paramètres du projet

2

PIIA

Autorise les plans d'implantation et d'intégration architecturale

3

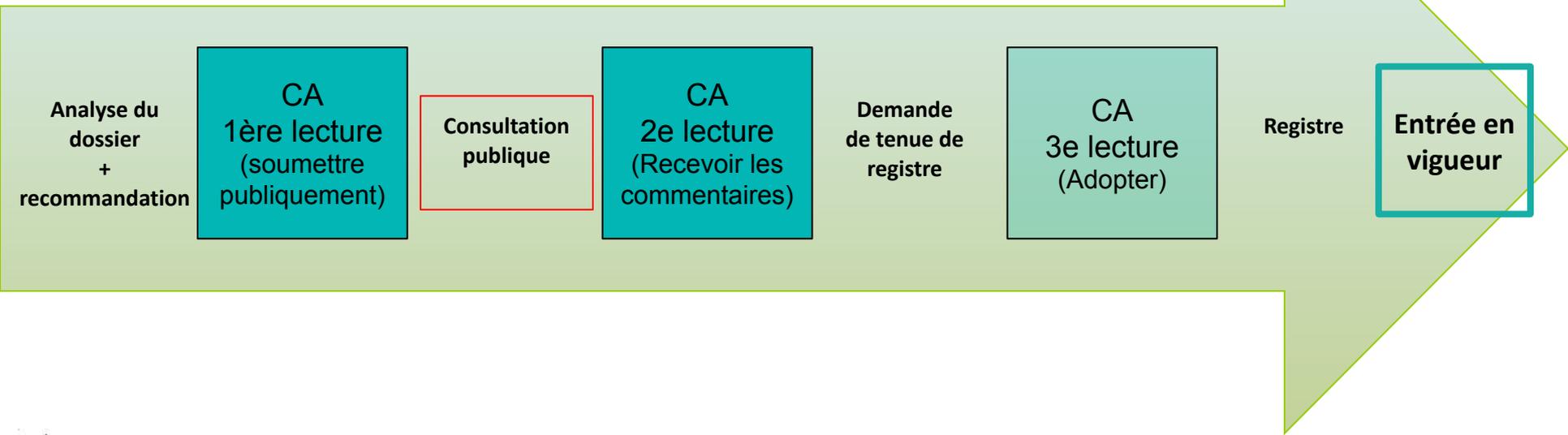
PERMIS

Autorise la démolition et la construction du nouveau bâtiment

LES GRANDES ÉTAPES D'UN PROJET PARTICULIER

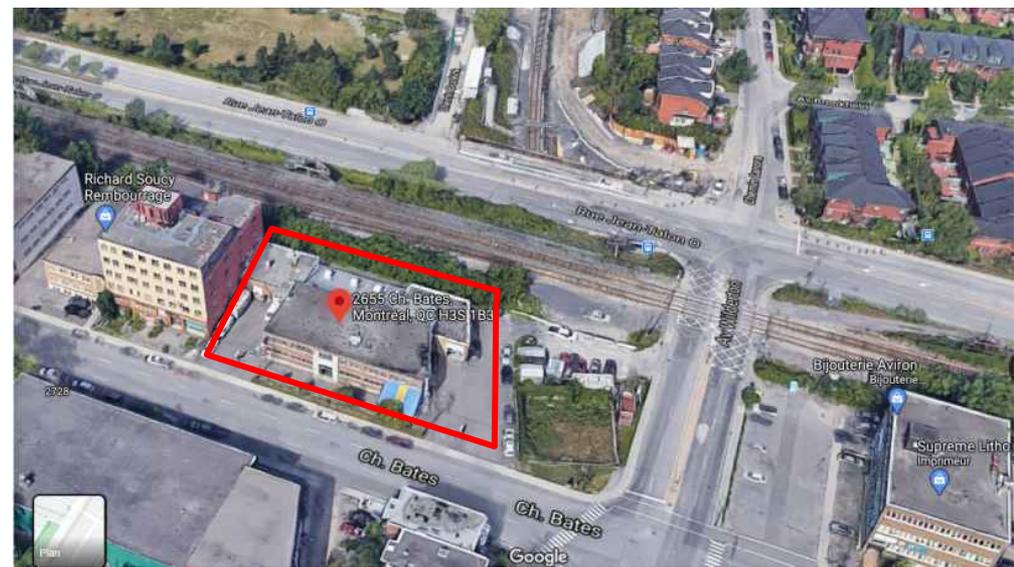
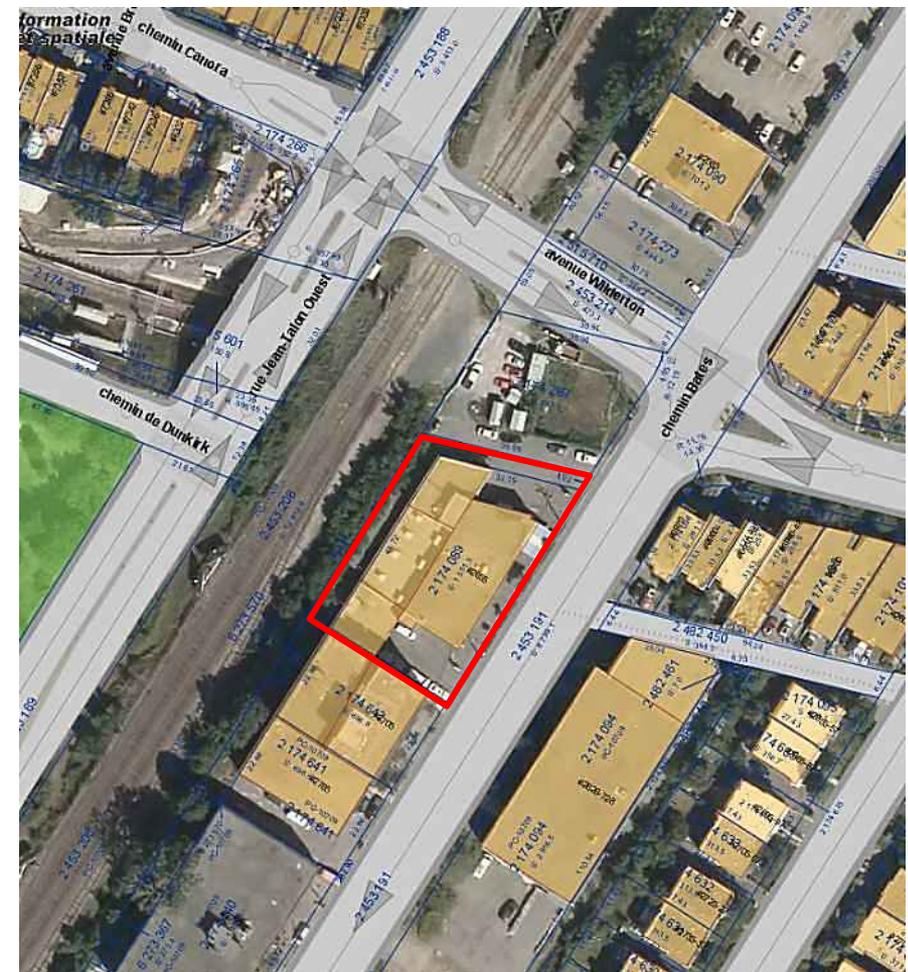
3* PASSAGES AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

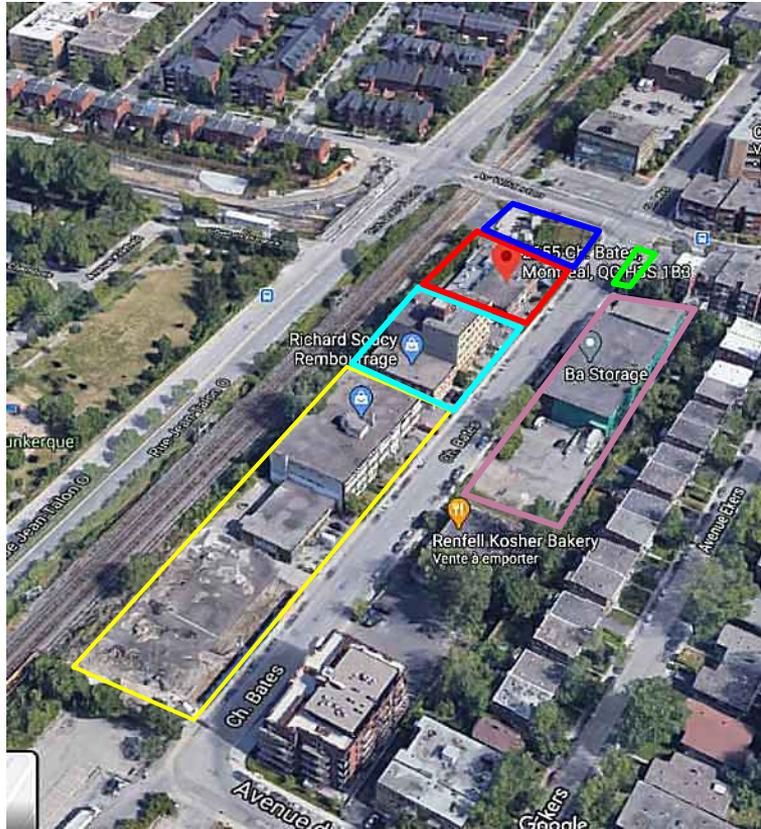
* Si le dossier n'est pas susceptible d'approbation référendaire, le dossier est présenté deux fois au Conseil d'arrondissement



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉSOLUTION

 Terrain visé - lot 2 174 089 (2655) Bates et ruelle avoisinante (partie du lot 6 260 204)



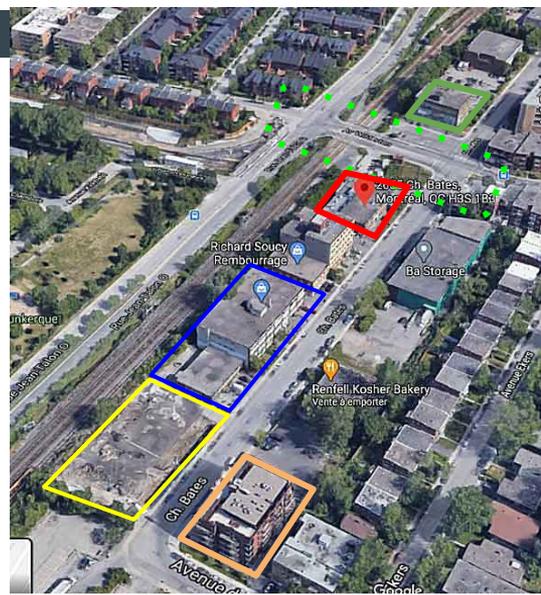


-  2 terrains en cours de redéveloppement résidentiel
-  Bâtiments commerciaux
-  Terrain visé
-  Terrain appartenant à la Caisse des dépôts
-  Triplex
-  Entrepôt





2880 Bates (construit de plein droit en 2015) - 34 logements



Réaménagement de l'intersection Bates/Wilderton/Jean-Talon et REM Canora

Terrain visé



2855 Bates (permis délivré - PP 106) - 6 étages+mezzanine - 89 logements - taux implantation 68,4% - COS 3,8



2805 Bates (permis délivré - PP 113)- 6 étages+mezzanine (hauteur 23,6 m) - 104 logements - taux implantation : 58% - COS 3,46



2585 Bates (PPCM01 en cours d'adoption)- 6 étages+mezzanine - commerces au rdc - 53 logements - taux implantation : 63% - COS 3,85

Bâtiment commercial à démolir



Année de construction : **1960**

Nombre d'étages : **2**

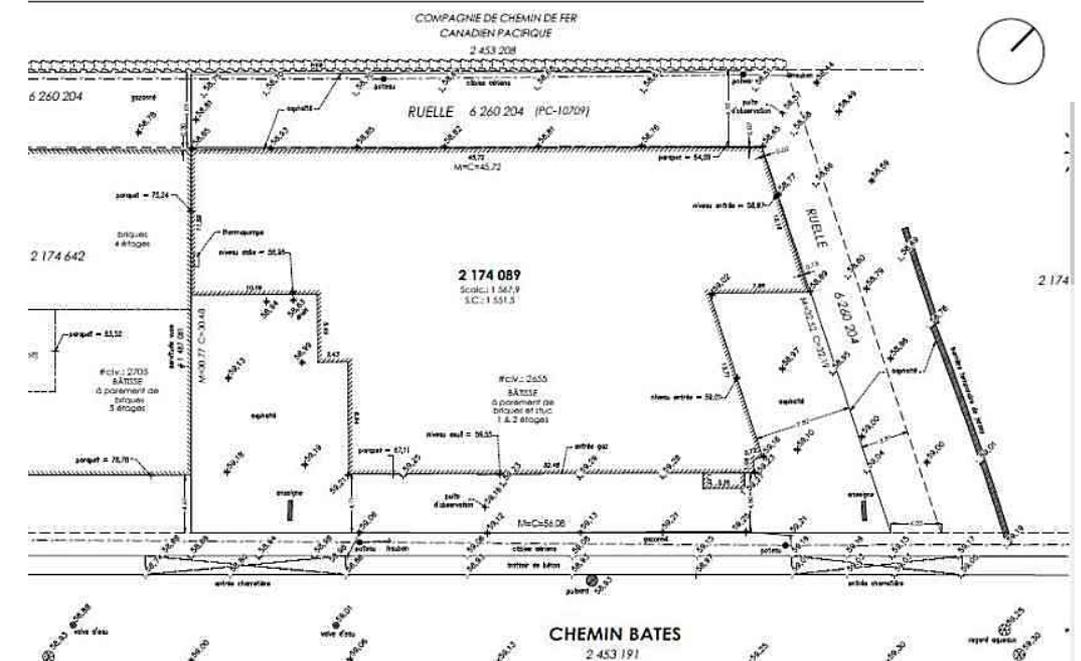
Aire d'étages : **1382, 8 m²**

Usage : **Service de réparation**

Le bâtiment devrait bientôt être laissé vacant par l'entreprise qui l'occupe.

Aucune valeur architecturale ou historique notée

État du bâtiment : enveloppe externe en détérioration



Bâtiment commercial à démolir



Façade



Mur arrière



Mur latéral droit



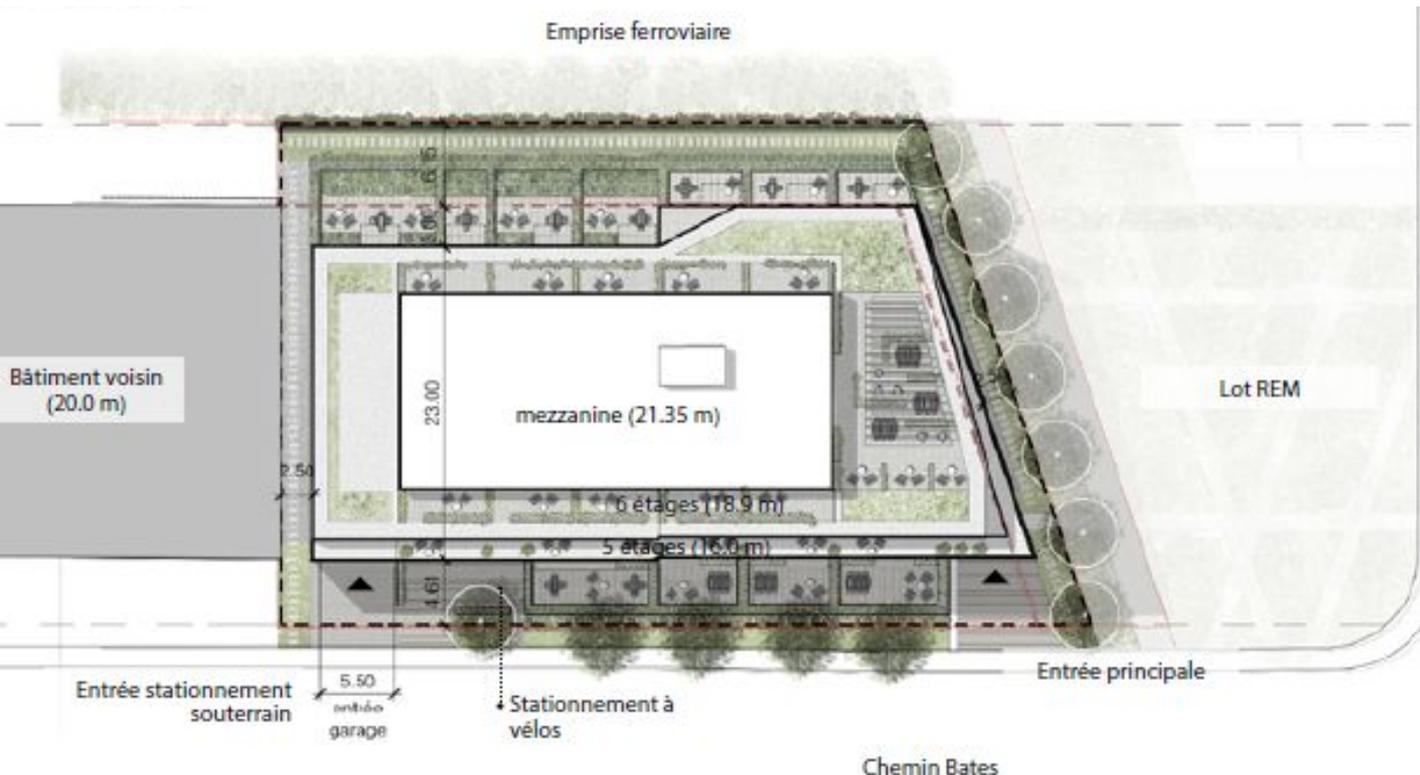
Mur latéral gauche



- 6 étages + mezzanine (21,35 m au total)
- 87 unités de logements

Studio (40 m ²)	3 ¹ / ₂ (60 m ²)	4 ¹ / ₂ (80 m ²)	5 ¹ / ₂ (96 m ²)
7	45	25	10
8%	52%	29%	11%

- Projet assujetti au règlement sur la métropole mixte : 9 logements familiaux d'une superficie minimale de 96 m² requis et compensation financière prévue pour les logements sociaux et abordables.
- Nombre de stationnements
 - 24 unités de stationnement véhicules en sous-sol
 - 104 unités de stationnement pour vélos (83 intérieures et 21 extérieures)



- Superficie du lot : 1987,5 m²
- Aire de bâtiment : 1192 m²
- Taux d'implantation : 60%
- Toit vert : 10%
- COS : 3,4
- 6e étage en retrait du plan de façade de 1,5 mètres
- Marges
 - avant : 78% dans l'alignement requis de 4,61 m
 - latérales : 2,5 m
 - arrière : 6,15 à 9,15 m

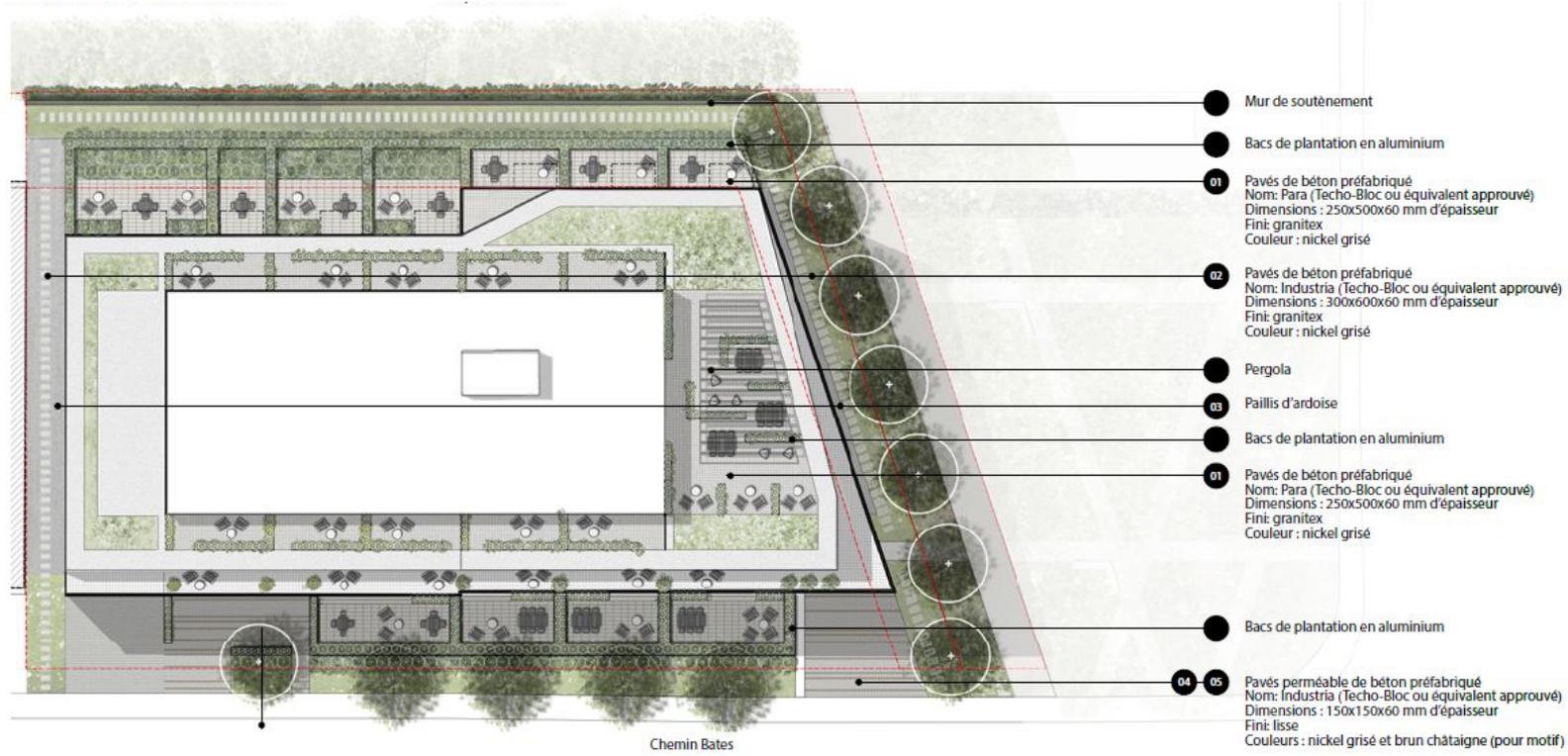




Mur latéral est et arrière



Vue aérienne vers l'ouest

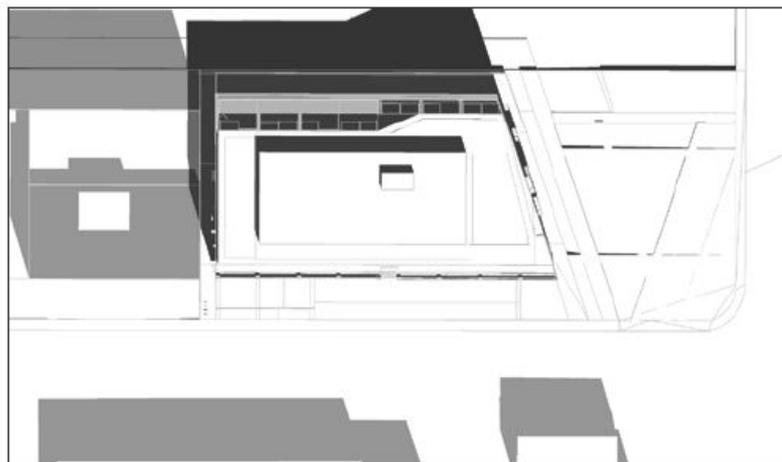


Exigences réglementaire : 1 arbre/100 m² de terrain non construit = 8 arbres ayant DHP égal ou supérieur à 5 cm et hauteur minimale de 2 m VS **3 arbres proposés** - devra se conformer 57/113

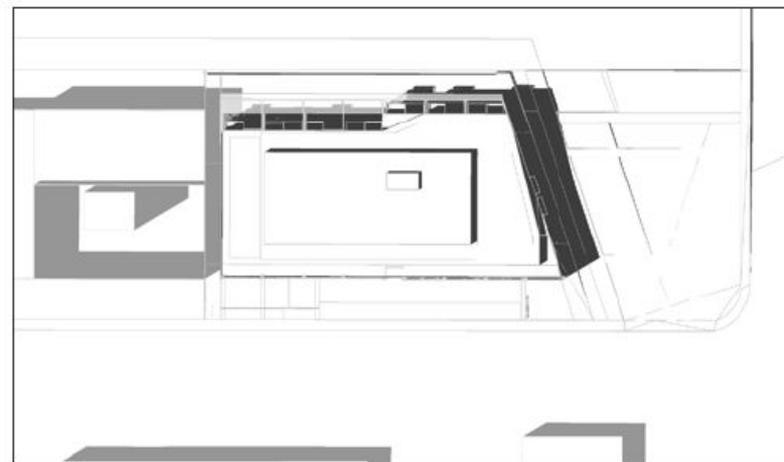
SOLSTICE D'ÉTÉ

Les ombres du nouveau bâtiment n'impactent pas significativement les bâtiments voisins.

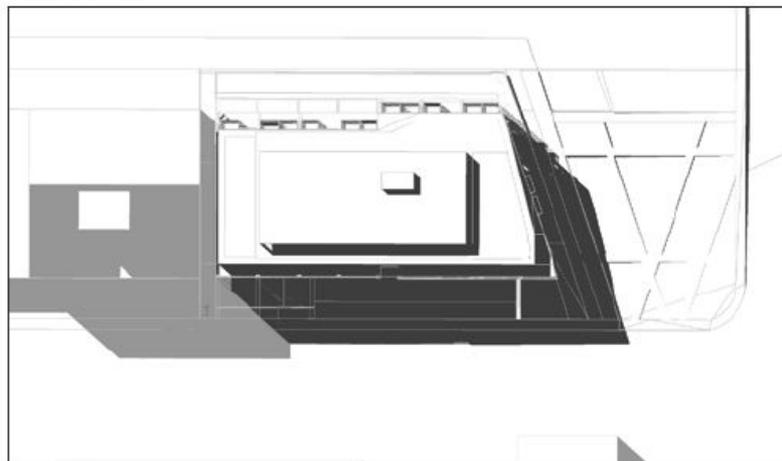
La façade latérale du triplex situé au sud du chemin Bates reçoit une ombre à partir de 17:00 mais cette façade secondaire ne possède que très peu de fenêtres.



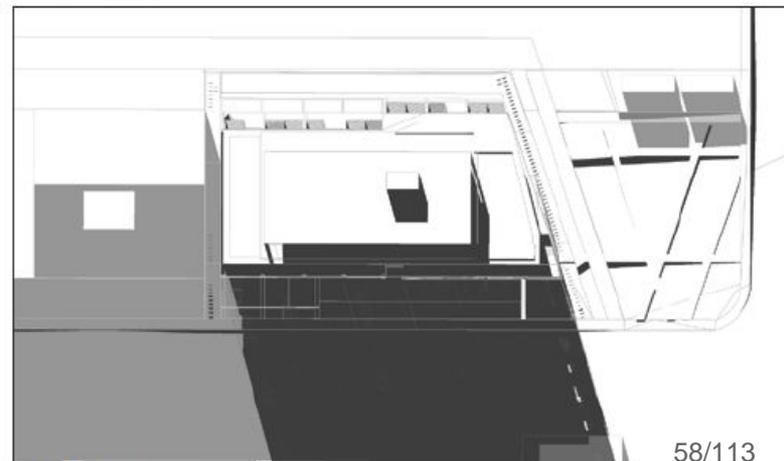
9:00 - Solstice d'été



12:00 - Solstice d'été



15:00 - Solstice d'été

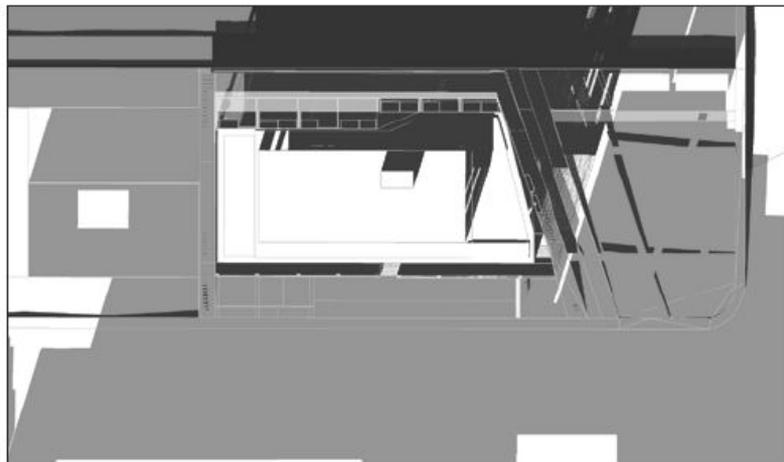


18:00 - Solstice d'été

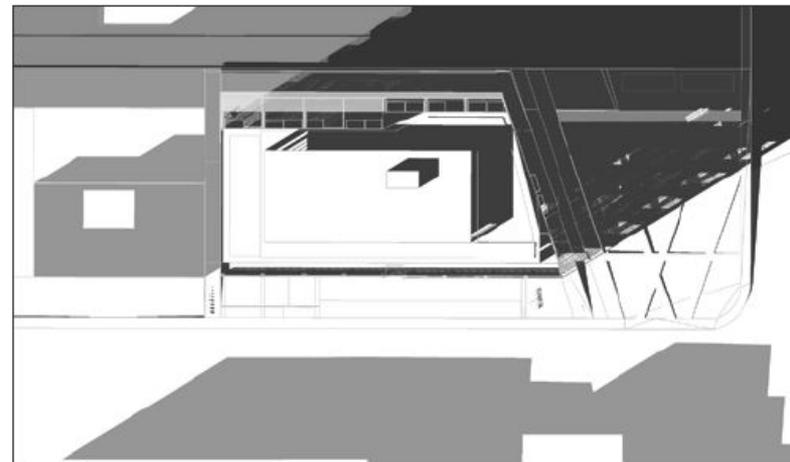
SOLSTICE D'HIVER

Le nouveau bâtiment ne projète pas d'ombres sur les bâtiments voisin.

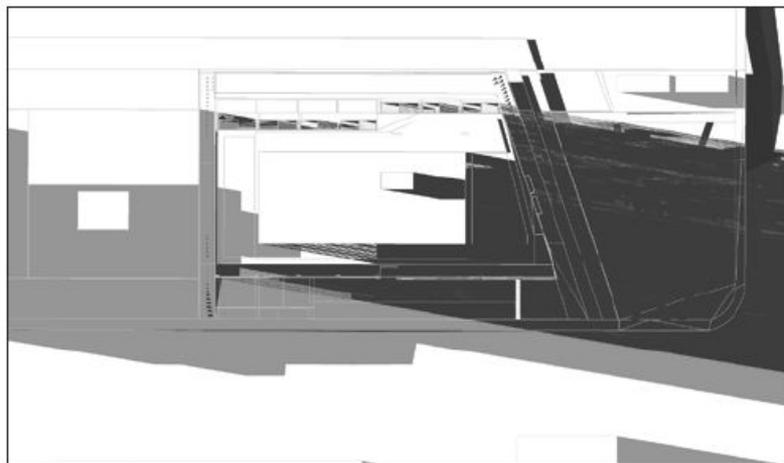
La façade avant du projet reçoit les ombres portées des bâtiment au sud du chemin Bates tôt le matin.



9:00 - Solstice d'hiver



12:00 - Solstice d'hiver



15:00 - Solstice d'hiver

- 24 unités de stationnement pour véhicules routiers dans le stationnement au sous-sol
- 104 unités de vélos (83 à l'intérieur et 21 à l'extérieur)
- Un avis technique de circulation a été produit par la firme CIMA+ en date du 6 avril 2021.
- Le Bureau des études techniques de l'arrondissement a été consulté relativement à cette étude et est favorable à l'avis formulé, soit que le projet aura un impact négligeable sur la circulation du secteur. Le Bureau des études techniques mentionne que le projet, de par sa proximité avec la future gare Canora et par son faible nombre de stationnement disponible, encourage les déplacements actifs et collectifs.

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL (0807)	PROPOSÉ
USAGE	Activités diversifiées	H.5-6, C.2 (36 log. max)	H.7 (36 logements et +)
SUR-HAUTEUR construction hors toit		2 mètres maximum au-dessus de la hauteur permise	2,95 m pour la cage d'ascenseur
ÉTAGES	2 à 6 étages	2 à 5 étages	6 étages + construction hors-toit
% de maçonnerie en façade		80%	34%
Distance voie d'accès à voie d'accès mitoyenne + voie piétonnière		7,5 m	2,52 m de la limite latérale La voie piétonnière a une largeur supérieure à 1.5 m

Le PPCMOI déroge également à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **La délivrance du certificat d'autorisation de démolition du bâtiment commercial existant situé au 2655 chemin Bates est soumise au respect des conditions suivantes :**
 - a) La demande doit être accompagnée d'un plan de gestion des matériaux issus de la démolition, un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations et un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
 - b) Une demande de permis pour la construction d'un projet conforme à la réglementation d'urbanisme, au projet de réutilisation du sol dégagé, et aux présentes conditions, soit déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et ce dans les 12 mois suivants la présente approbation.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **Le permis de construire pour le nouveau bâtiment est soumis au respect des conditions suivantes :**
 - a) Une **demande de permis de lotissement** doit être déposée préalablement à la demande de permis de construire afin de créer un nouveau lot.
 - b) Une demande de permis de construire 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 qui seront plantés sur le site.
 - c) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée **d'un plan de gestion des déchets** comprenant les éléments suivants:
 - 1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - 2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - 3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - 4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - 5° la méthode de collecte privée ou publique;
 - 6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **Le permis de construire pour le nouveau bâtiment est soumis au respect des conditions suivantes (suite):**
 - d) **Des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements** doivent être déposés au soutien d'une demande de permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

- e) **Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations** doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :
 - a) le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60 %;
 - b) la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 6 étages;
 - c) la seule construction hors-toit pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite est la cage d'ascenseur qui peut dépasser la hauteur maximale prescrite de 3 m;
 - d) l'aire de stationnement intérieure doit comprendre un maximum de vingt-quatre (24) unités de stationnement;
 - e) aucune aire de stationnement extérieure n'est autorisée;
 - f) aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique;
 - g) un équipement mécanique installé sur le toit doit être dissimulé par un écran architectural;
 - h) tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment;
 - i) le toit du bâtiment doit être aménagé avec une terrasse commune et 10% ou plus de la superficie du toit doit être recouvert d'un substrat de croissance et végétalisé.

L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et des critères d'évaluation cités aux articles 22 et 122.14 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1:

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° l'expression architecturale traduit la logique constructive du bâtiment et les enjeux particuliers reliés au développement du site;
- 2° le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
- 3° la composition architecturale du mur latéral (est) et du mur arrière correspond au traitement utilisé pour la façade;
- 4° le traitement de la façade est sobre, ordonné et reflète l'organisation interne des logements;
- 5° le rythme des pleins et des vides, la disposition des saillies ainsi que la trame exprimée en façade contribuent à une lecture claire et cohérente du parti architectural;
- 6° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
- 7° les aménagements extérieurs proposés en cour avant doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
- 8° l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit doit être minimisé;
- 9° l'utilisation de végétaux sur les toits est favorisée;
- 10° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe D.

Objectif 2:

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux est favorisé;
- 2° les équipements mécaniques sont positionnés de manière à ne pas nuire à l'utilisation du toit par les occupants;
- 3° le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et le terrain de la Caisse des dépôts adjacent et doit contribuer à la mise en valeur du site;
- 4° l'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales, tel que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie;
- 5° le verdissement du toit du bâtiment est favorisé;
- 6° les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;
- 7° un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);
- 8° la gestion des déchets proposée a un impact mineur sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;
- 9° un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonisent avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace.

Objectif 3 :

Assurer l'intégration des mesures adéquates en matière de sécurité, acoustique et vibratoire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution doivent être prises en compte.
- 2° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution doivent être prises en compte.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que le projet respecte le Règlement sur la métropole mixte en offrant 10 appartements de 3 chambres à coucher de 96 m² pouvant attirer les familles;
- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion qui est en transformation avec la construction de nombreux projets résidentiels de même gabarit le long du chemin Bates;
- Considérant que la densité proposée est en cohérence avec les objectifs de densification, le projet étant situé dans l'aire TOD de la station intermodale de train/ REM Canora.
- Considérant que le projet met en valeur les espaces extérieurs;
- Considérant que le bâtiment de 2 étages à démolir, de par sa structure existante, n'est pas conçu pour supporter 4 étages supplémentaires et ne se prête pas, de par son architecture commerciale au développement résidentiel;
- Considérant que le projet présente des qualités de l'organisation fonctionnelle en regard au stationnement intérieur accessible par le chemin Bates et la mesure de mitigation apportée en guise de mesure de protection ferroviaire;
- Considérant que les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables à accepter les recommandations avec une réserve concernant la dérogation pour le pourcentage de maçonnerie et que, suite à ces commentaires, des critères de PIIA ont été ajoutés dans la résolution.

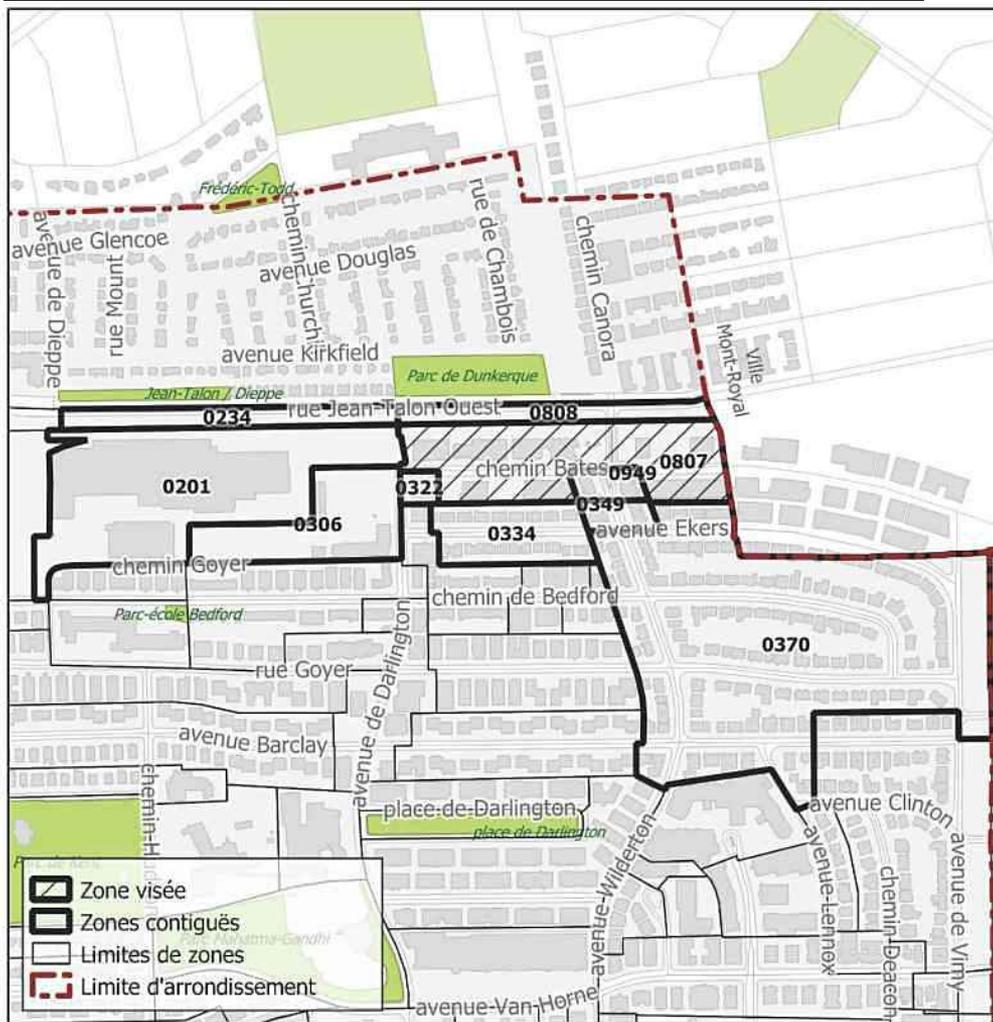
CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en vidéoconférence	2 juin 2021
Adoption du second projet de résolution	21 juin 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	juillet 2021 Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution	16 août 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



L'article 3 paragraphe 1 alinéa a) et b) est susceptible d'approbation référendaire

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 4

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

ANNEXE 5 - Présentation

Projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin à 18h30

En vidéoconférence

Adopter le règlement RCA21 17348 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

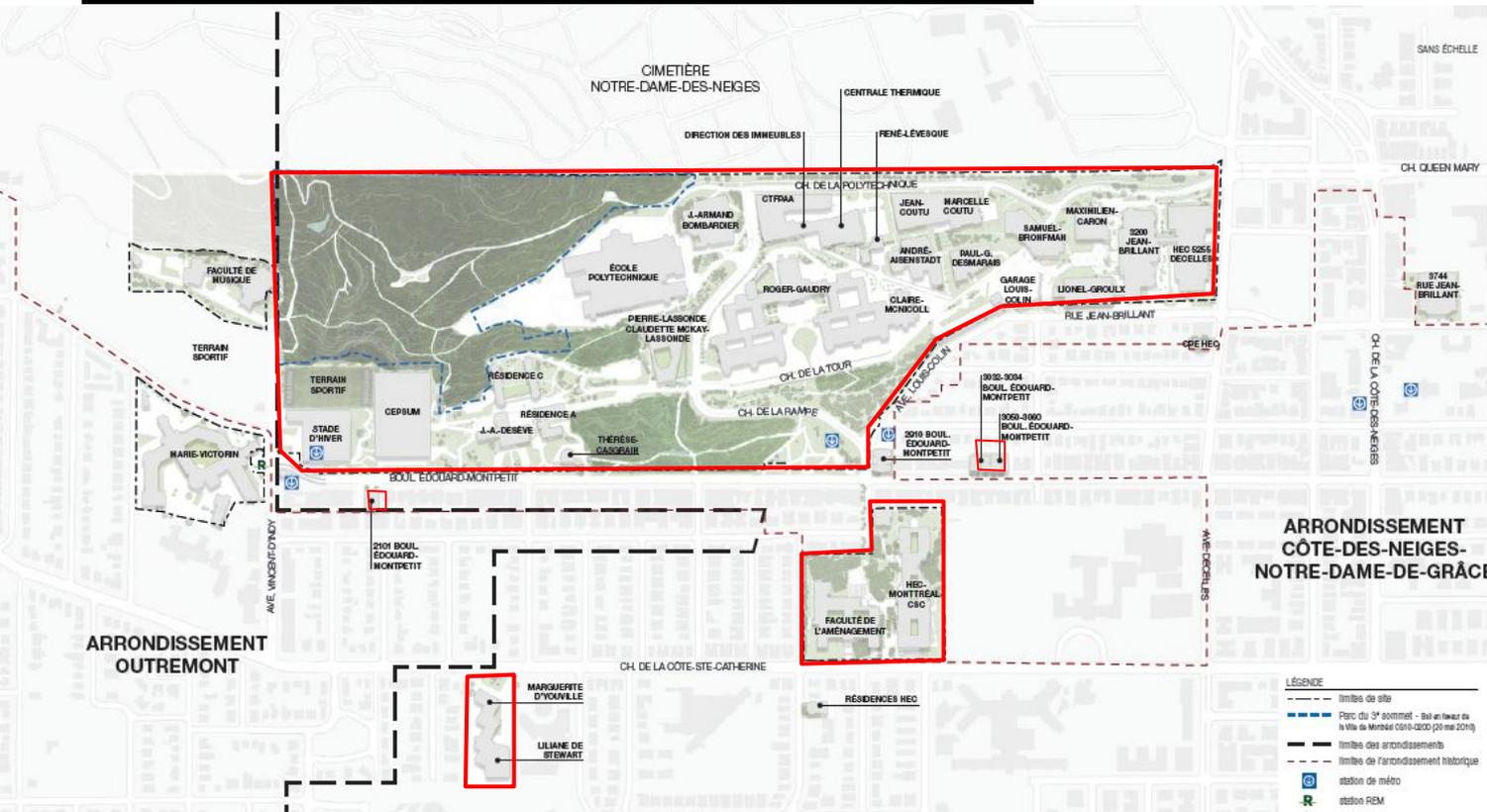
DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de règlement**
- 3. Calendrier d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

LOCALISATION DU CAMPUS DE LA MONTAGNE

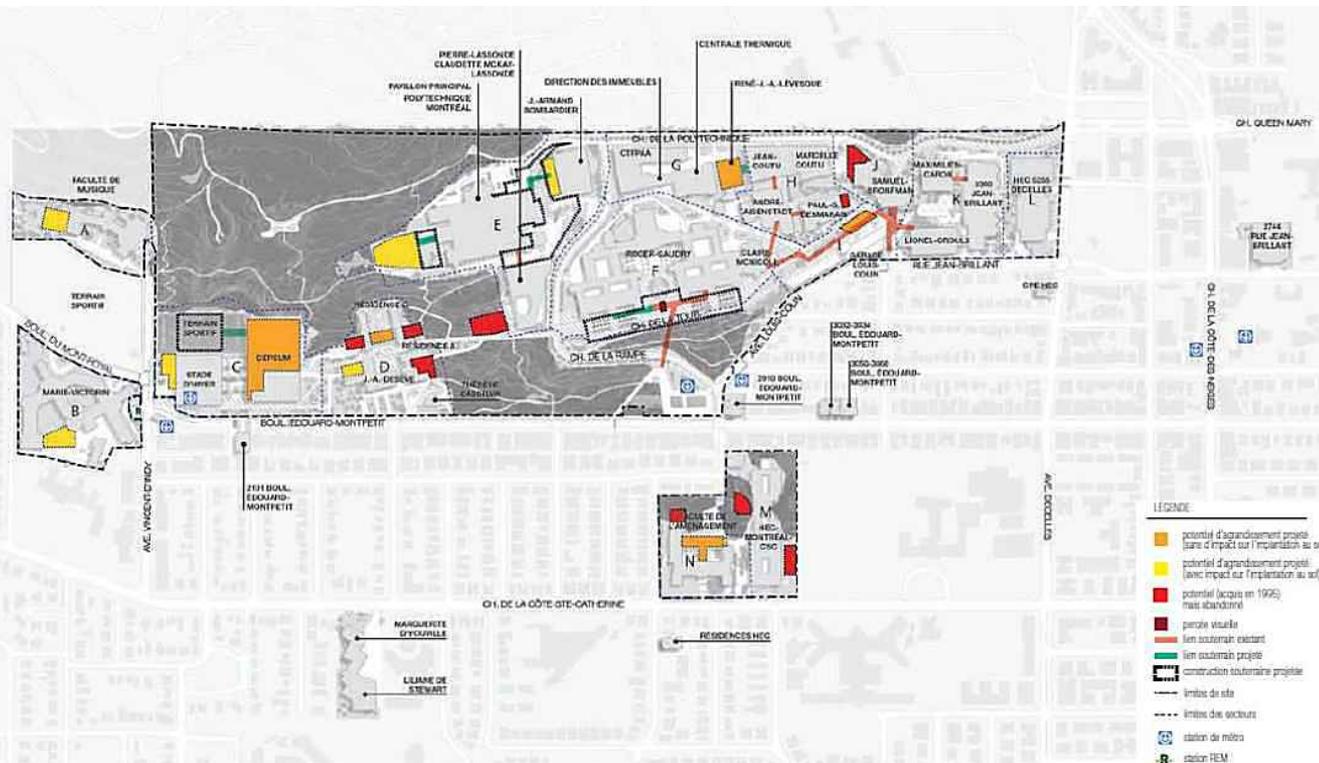


Les agrandissements et aménagement des espaces extérieurs du campus sont actuellement encadrés par le **règlement 96-066** adopté en 1996 (plan directeur de 1995).

territoire
d'application du
règlement 96-066

PRÉSENTATION DU PROJET

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU CAMPUS DE LA MONTAGNE DE 2020



Le règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, en cours d'adoption, va permettre l'autorisation des projets d'agrandissement et d'aménagement extérieur à venir, tel que proposé dans le plan directeur d'aménagement du campus

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020

```
graph TD; A[Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020] --> B[Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées]; A --> C[Règlement modifiant le Plan d'urbanisme]; A --> D[Entente sur le plan directeur]; A --> E[Règlement RCA21 17348]; A --> F[Règlement RCA21 17349 visant à abroger le règlement 96-066]; subgraph G [Compétence Central]; B; C; D; end; subgraph H [Compétence arrondissement]; E; F; end;
```

Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme

Entente sur le plan directeur

Compétence Central

Règlement
RCA21 17348

Règlement
RCA21 17349
visant à abroger
le règlement
96-066

Compétence arrondissement

PRÉSENTATION DU PROJET

OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Relativement aux bâtiments du campus de la montagne

- reconnaître la hauteur et le taux d'implantation existants des bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, au moment de l'adoption du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées;
- reconnaître l'usage E.4(3) de la catégorie d'usage «Équipements éducatifs et culturels» existant dans les nouvelles zones 0968, 0983, 0984 et 0985 comprenant les bâtiments qui étaient inclus dans le périmètre du règlement 96-066 mais qui sont exclus du périmètre du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées;
- ajouter les nouveaux usages complémentaires à l'usage «université» suivants : «clinique médicale» et «maison de chambre».

PRÉSENTATION DU PROJET

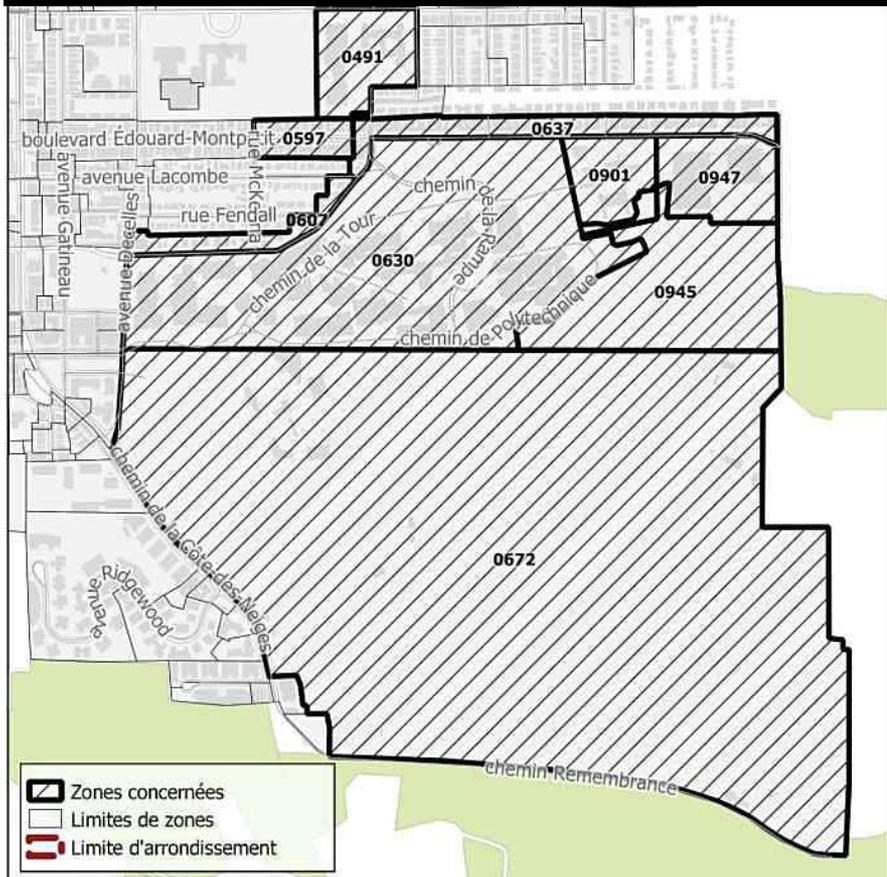
OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Relativement aux bâtiments du métro Université de Montréal et d'Édouard-Montpetit

- permettre les travaux d'agrandissement des édicules du métro Université de Montréal et la construction de puits de ventilation dans les nouvelles zones 0981 et 0982.
- autoriser les travaux de remblai-déblai dans un milieu naturel et espace vert protégé de secteur A pour permettre des travaux relatifs à une infrastructure publique souterraine existante ou à des installations essentielles au fonctionnement du métro Université de Montréal.
- permettre les travaux d'agrandissement de l'édicule sud du métro Édouard-Montpetit jouxtant le stade d'hiver, situé dans la zone 0947, et pour lequel un permis a déjà été délivré, en mentionnant un taux d'implantation maximal spécifique à l'édicule.

PRÉSENTATION DU PROJET

ZONES CONCERNÉES PAR LE RÈGLEMENT



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 1 : Ajouter la définition de « hauteur altimétrique »**

« hauteur altimétrique » : la hauteur d'un bâtiment calculée en mètres à l'aide d'un système de référence altimétrique qui prend le niveau moyen de la mer comme surface de référence

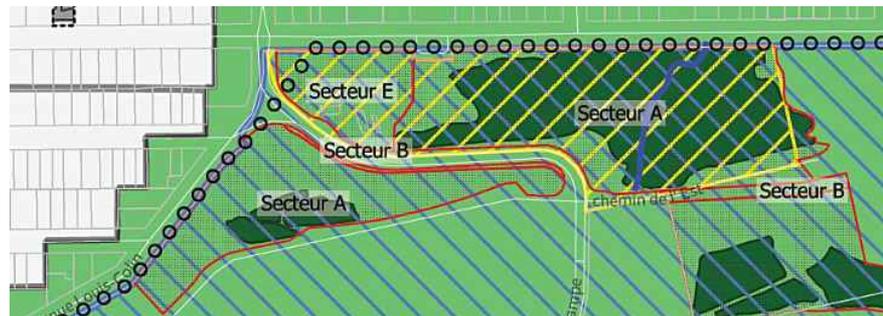
→ les hauteurs des bâtiments sur le campus de la montagne sont calculées en hauteur altimétrique

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 2 : Remplacer le terme «espace vert protégé de type A» par «milieu naturel et espace vert protégé de secteur A» et permettre des travaux de remblai-déblai dans un milieu naturel et espace vert protégé de secteur A pour des travaux relatifs à une infrastructure publique souterraine existante ou à des installations essentielles au bon fonctionnement du métro.**

- la terminologie se calque sur celle du Plan d'urbanisme
- des travaux de remblai-déblai sont prévus aux abords du chemin de la rampe dans un milieu naturel et espace vert protégé de type A, et ce, à des fins de mises aux normes du métro Université de Montréal



- **Article 3 : Remplacer le terme «espace vert protégé de type B» par «milieu naturel et espace vert protégé de secteur B»**

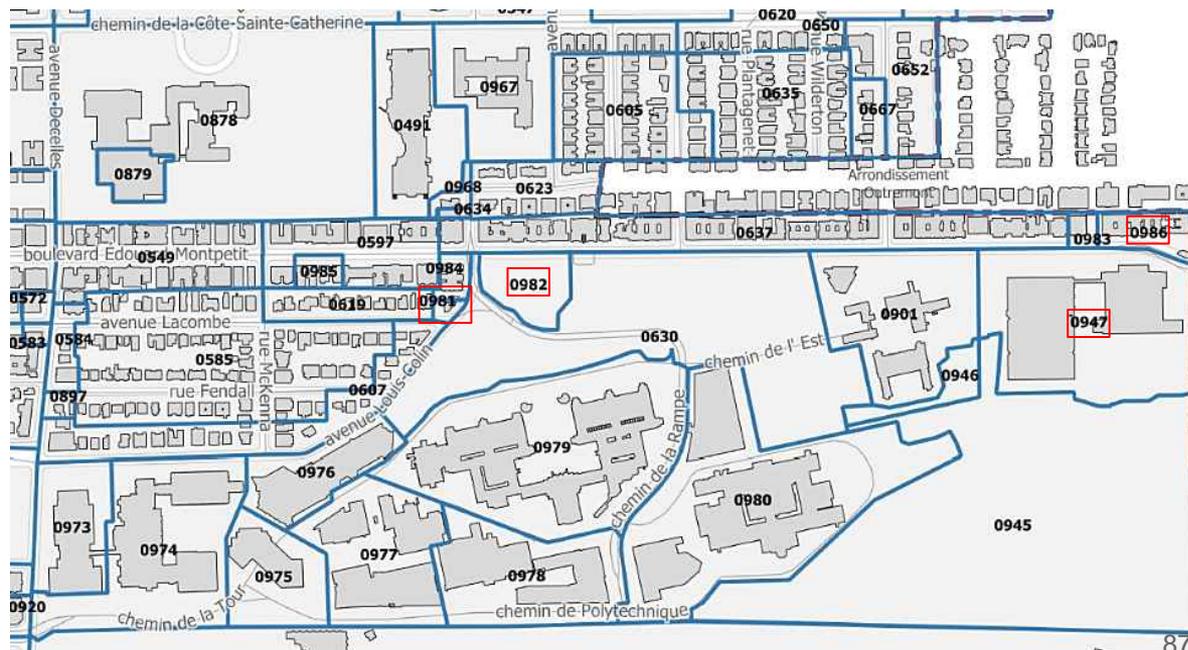
- la terminologie se calque sur celle du Plan d'urbanisme

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 4 : Ajouter l'usage «infrastructure d'équipement de transport collectif» à la catégorie d'usage E.7 (2) de la famille Équipements collectifs et institutionnels**

→ afin de reconnaître la catégorie d'usage E.7 (2) dans la zone existante 0947 et dans les nouvelles zones créées 0981, 0982, 0986 (édicules de métro Édouard-Montpetit et Université de Montréal)



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 5 : Regrouper dans un nouvel article 325.2 tous les usages complémentaires pour un usage de la catégorie E.4 (3) de la famille «Équipements éducatifs et culturels» déjà prévus au règlement 01-276 et au règlement 96-066 et ajouter l'usage «clinique médicale» et «maison de chambre»**

- 1° centre de recherche (sans production, ni distribution)
- 2° articles de sports et de loisirs
- 3° cadeaux et souvenirs
- 4° clinique médicale **nouvel usage complémentaire proposé**
- 5° épicerie
- 6° fleuriste
- 7° librairie
- 8° maison de chambre **nouvel usage complémentaire proposé**
- 9° matériel scientifique et professionnel
- 10° papeterie, articles de bureau
- 11° restaurant
- 12° salle de spectacle
- 13° salle d'exposition
- 14° services personnels et domestiques (cordonnerie, guichet bancaire automatique)

Malgré le premier alinéa, les usages visés aux paragraphes 1°, 4°, 8°, 12° et 13° sont autorisés uniquement à titre d'usages complémentaires à l'usage université. ».

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 6 : Supprimer les usages complémentaires de la catégorie E.4(3) de l'article 327**
→ ces usages complémentaires sont désormais mentionnés dans le nouvel article 325.2

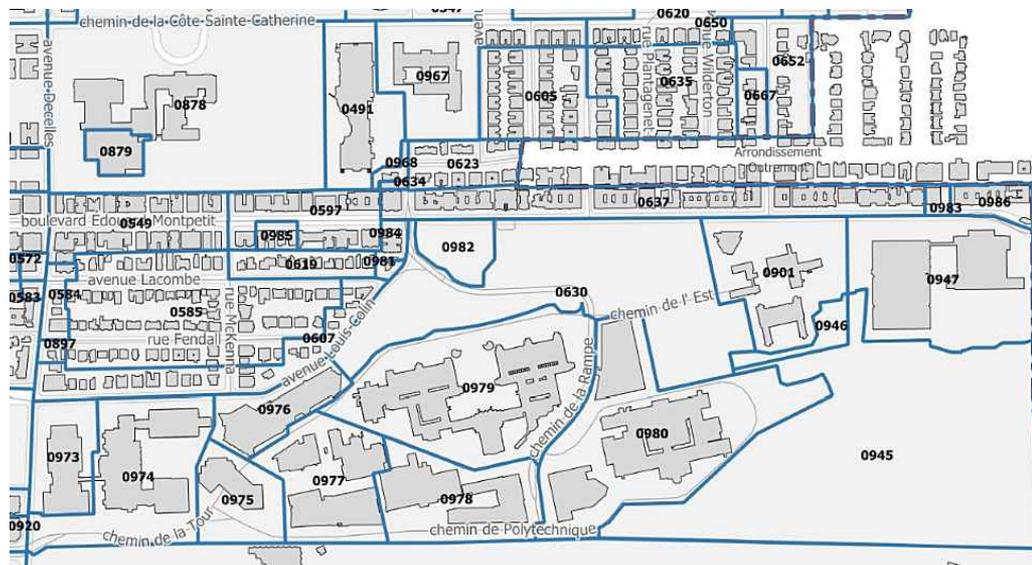
PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 7 : le plan des zones est modifié par la modification des limites de zones 0491, 0607, 0630, 0637, 0672, 0901, 0945 et 0947 et la création des zones 0967, 0968, 0973, 0974, 0975, 0976, 0977, 0978, 0979, 0980, 0981, 0982, 0983, 0984, 0985 et 0986**

afin de :

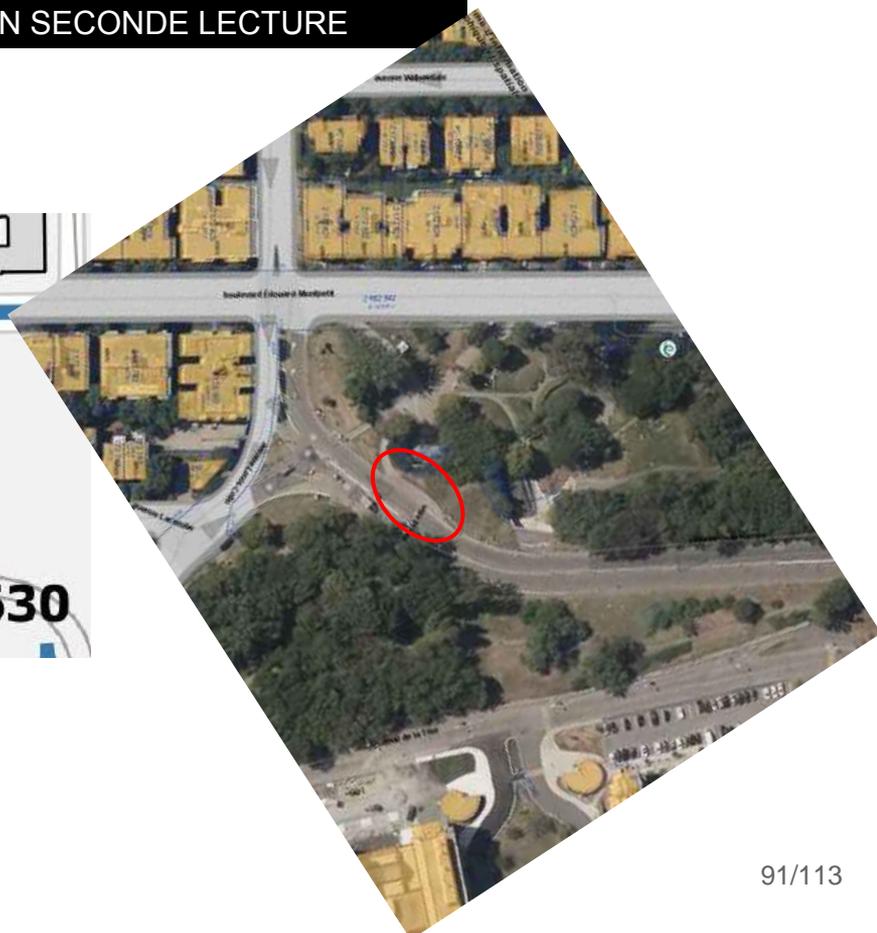
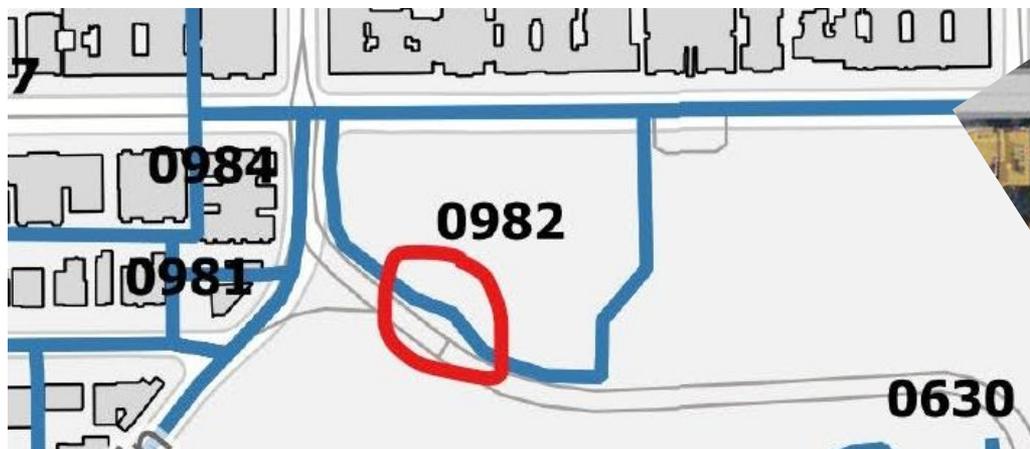
- s'ajuster aux limites des secteurs du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées;
- reconnaître l'usage «infrastructure d'équipement de transport collectif» pour les édicules de métro Édouard-Montpetit et Université de Montréal et permettre les travaux d'agrandissement pour l'accessibilité universelle et de mise aux normes des infrastructures.



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS QUI SERA ÉVENTUELLEMENT PROPOSÉE EN SECONDE LECTURE

- Article 7 : plan de la zone 0982



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 8** : Remplacement du plan intitulée « Plan des secteurs et immeubles d'intérêts » de l'annexe A.2

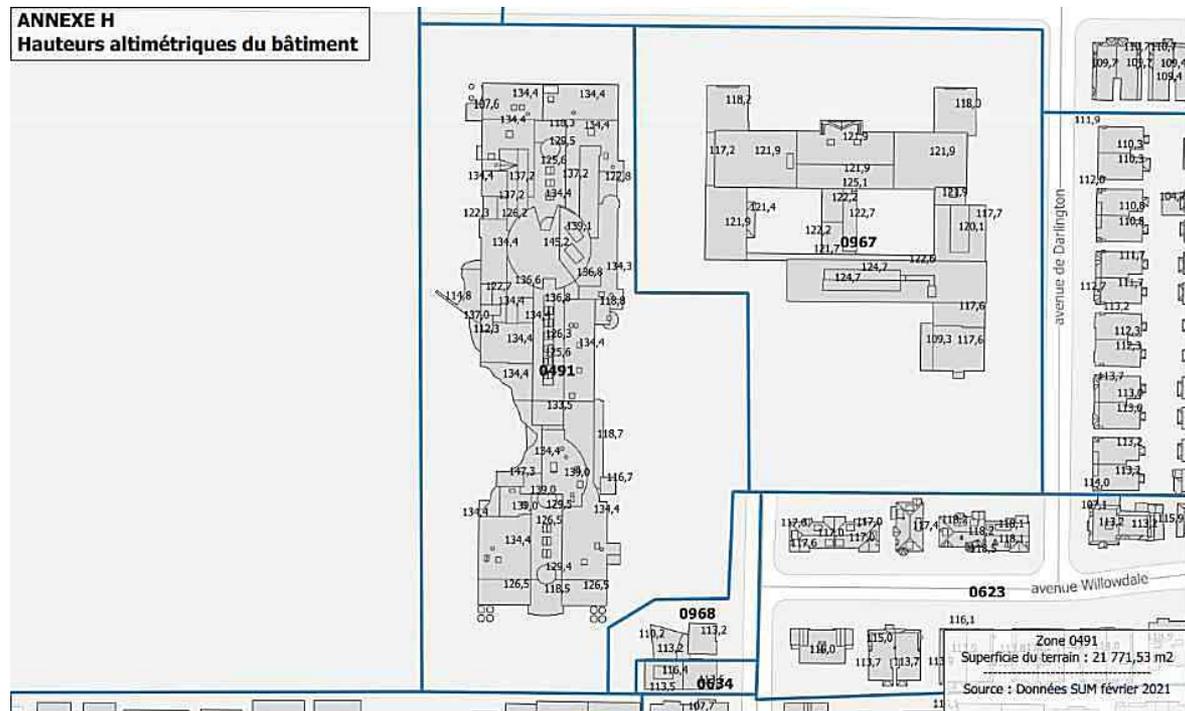
→ le plan est modifié à des fins de concordance avec le Plan d'urbanisme en cours de modification

- **Article 9** : Les grilles des usages et des spécifications » relatives aux nouvelles zones 0967, 0968, 0973, 0974, 0975, 0976, 0977, 0978, 0979, 0980, 0981, 0982, 0983, 0984, 0985 et 0986 sont ajoutées
- **Article 10** : Les grilles des usages et des spécifications » relatives aux zones 0491, 0630, 0901 et 0947 sont modifiées

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- Article 11 : l'annexe H intitulée « hauteurs altimétriques du bâtiment » est ajoutée



PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Le bâti et les usages existants de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées sont reconnus;
- l'autorisation de l'usage E.7 (2) de la catégorie d'usage « Equipements de transport et de communication et infrastructures » dans quatre zones permettra de reconnaître l'usage « gare et autres infrastructures d'équipement de transport collectif » de plein droit;
- la mention d'une hauteur altimétrique maximale dans les zones 0981 et 0982 permettra de réaliser les travaux d'agrandissement des édicules de la station Université de Montréal et de construction de puits de ventilation de plein droit;
- l'autorisation d'opération de remblai-déblai dans un milieu naturel et espace vert protégé de secteur A permettra de réaliser les travaux nécessaires à l'entretien et la mise aux normes des membranes souterraines du métro Université de Montréal.

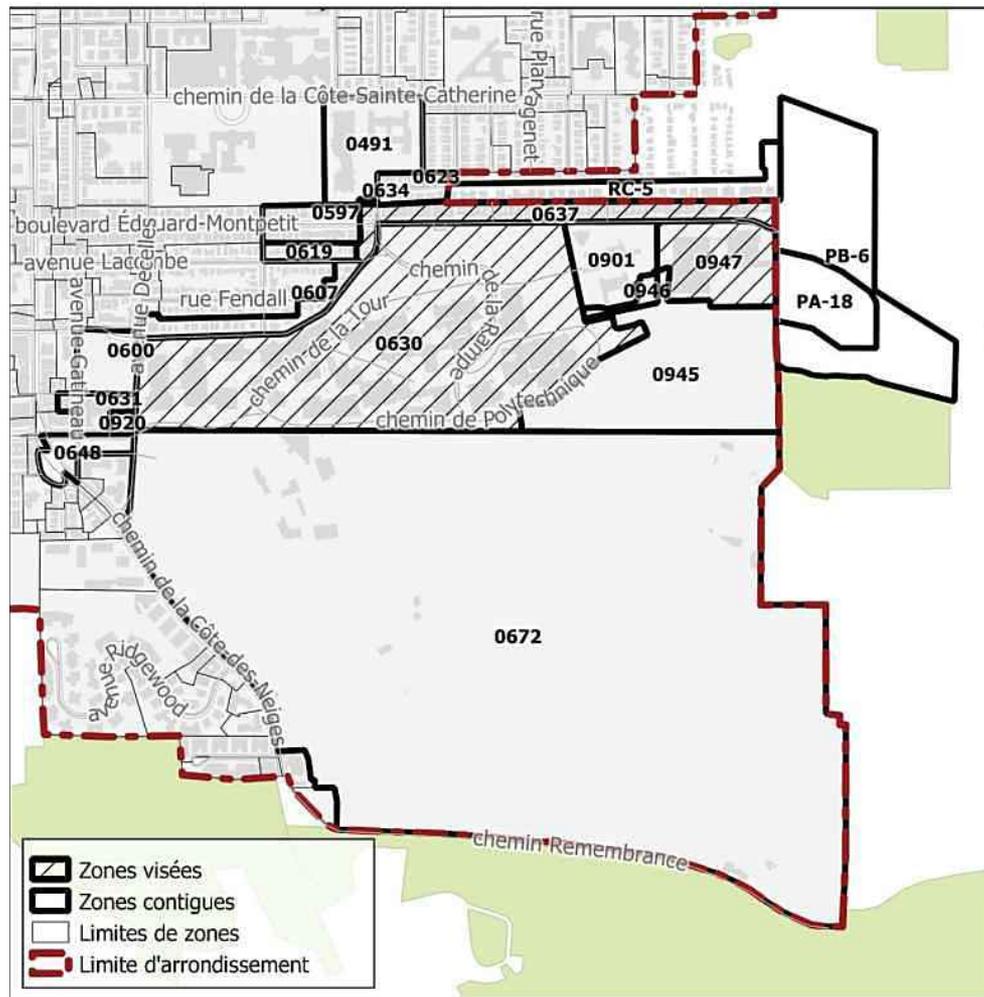
CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en vidéoconférence	2 juin 2021
Adoption du second projet de règlement	21 juin 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	juillet 2021 Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption du règlement final	16 août 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DES ZONES VISÉES ET CONTIGÜES



Les articles 4, 5, 7, 9, 10 et 11 du projet de règlement sont **susceptibles d'approbation référendaire**

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 6

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

ANNEXE 7 - Présentation

Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées* (R.V.M 96-066)



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin à 18h30

En vidéoconférence

Adopter le règlement RCA21 17349 abrogeant le Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

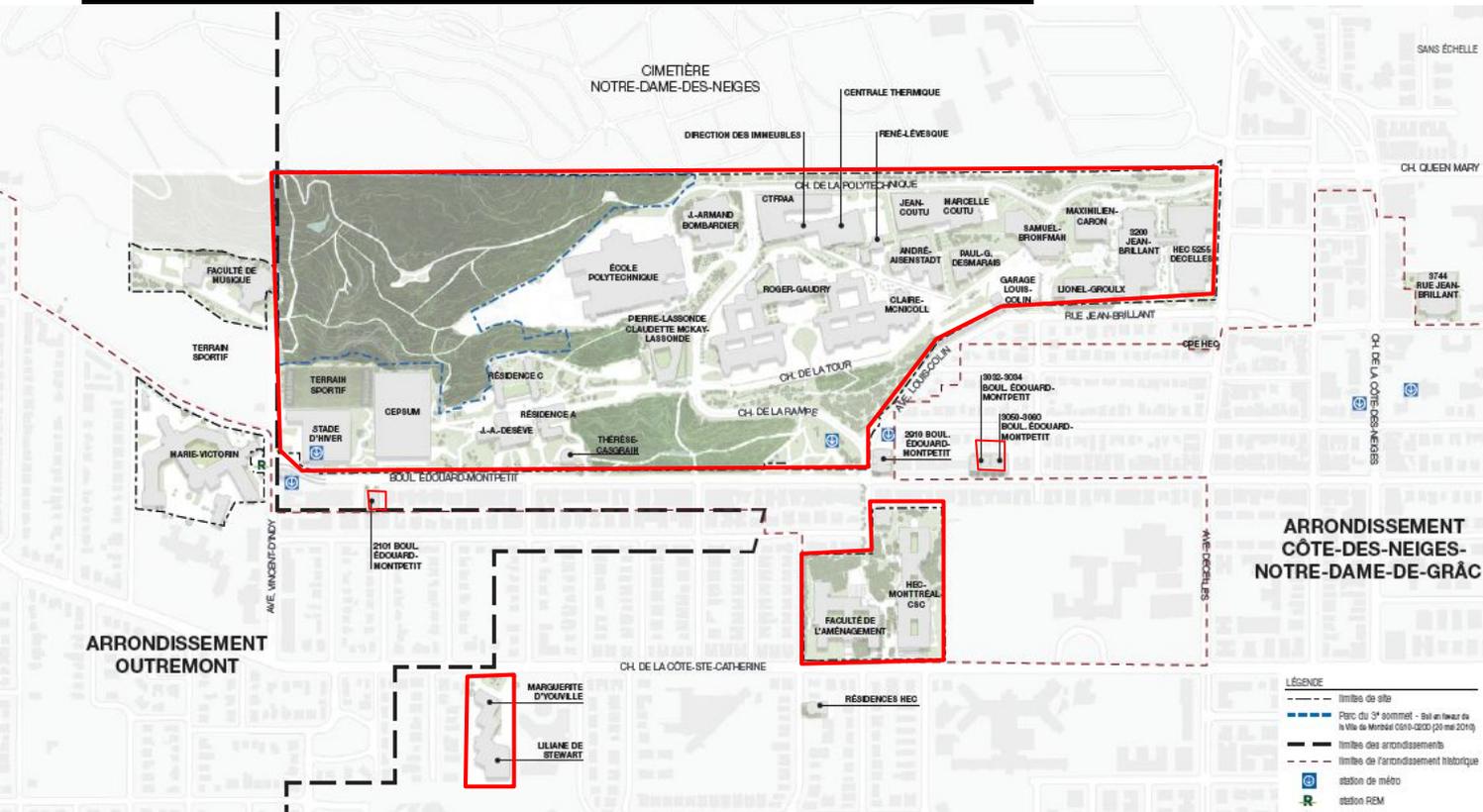
DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de règlement**
- 3. Période de questions et commentaires**
- 4. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

LOCALISATION DU CAMPUS DE LA MONTAGNE

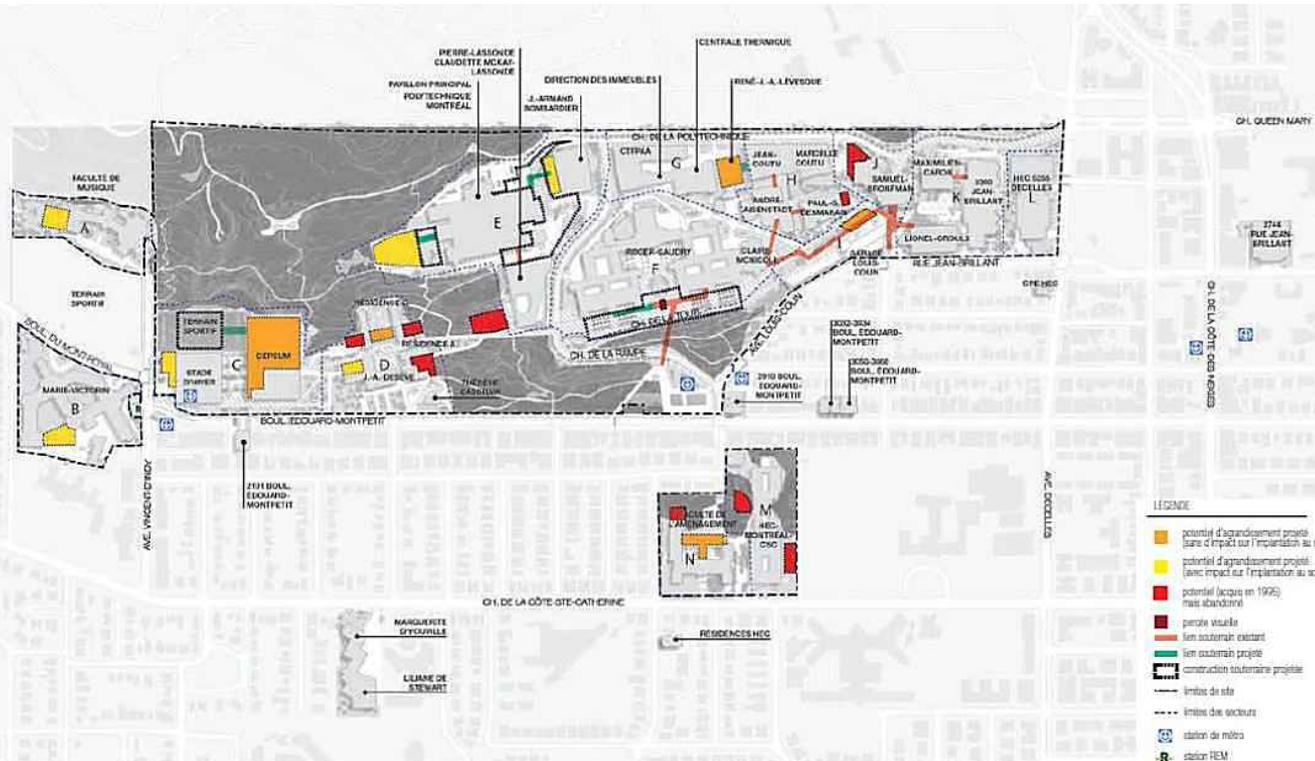


Les agrandissements et aménagement des espaces extérieurs du campus sont actuellement encadrés par le **règlement 96-066** adopté en 1996 (plan directeur de 1995).

— territoire d'application du règlement 96-066

PRÉSENTATION DU PROJET

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU CAMPUS DE LA MONTAGNE DE 2020



Le règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, en cours d'adoption, va permettre l'autorisation des projets d'agrandissement et d'aménagement extérieur à venir, tel que proposé dans le plan directeur d'aménagement du campus

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020

```
graph TD; A[Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020] --> B[Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées]; A --> C[Règlement modifiant le Plan d'urbanisme]; A --> D[Entente sur le plan directeur]; A --> E[Règlement RCA21 17348]; A --> F[Règlement RCA21 17349 visant à abroger le règlement 96-066]; B --- G[Compétence Central]; C --- G; D --- G; E --- H[Compétence arrondissement]; F --- H;
```

Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme

Entente sur le plan directeur

Compétence Central

Règlement
RCA21 17348

Règlement
RCA21 17349
visant à abroger
le règlement
96-066

Compétence arrondissement

PRÉSENTATION DU PROJET

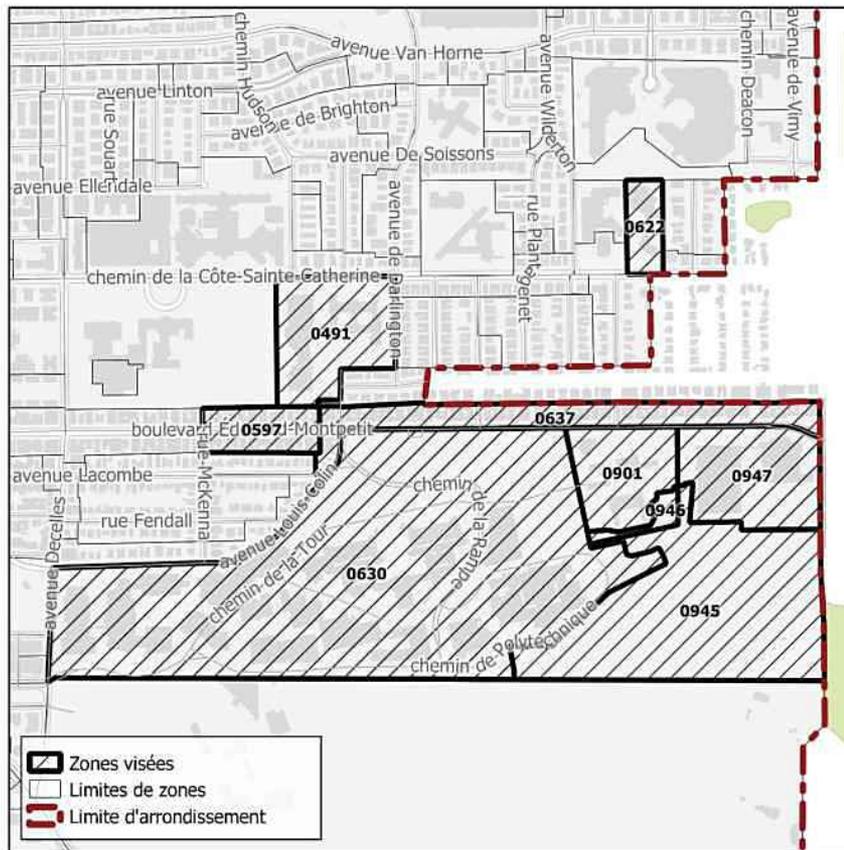
OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Abroger le Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066).

Le bâti existant sera désormais conforme au règlement d'urbanisme 01-276 tel que modifié par le règlement RCA21 17348.

PRÉSENTATION DU PROJET

ZONES VISÉES PAR LE RÈGLEMENT



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

- **Article 1** : Le Règlement concernant le programme de développement de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées (96-066), tel que modifié, est abrogé.

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce règlement afin de permettre d'assujettir le site du campus au règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, lors de son entrée en vigueur.

PRÉSENTATION DU PROJET

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du projet de règlement	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en vidéoconférence	2 juin 2021
Adoption du règlement	16 août 2021 (date projetée)

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 8

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées* (R.V.M 96-066)

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées* (R.V.M 96-066)

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O



Dossier # : 1216290013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre- Dame-de-Grâce (01-276) et du projet particulier PP-119, les travaux visant à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon O. - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé, le 16 juin 2021, d'approuver les plans en vertu du projet particulier PP-119, et des dispositions générales du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

IL EST DÉCIDÉ :

D'approuver, conformément à la Résolution CA20 170090, et conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet de construction d'un immeuble à vocation mixte de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon Ouest, tel que présenté sur les plans ci-joints, annotés et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), en date du 12 août 2021 - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-12 15:40

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1216290013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du projet particulier PP-119, les travaux visant à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon O. - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 09 avril 2021.

Le projet vise l'implantation d'un immeuble à vocation mixte comprenant deux suites commerciales au rez-de-chaussée et 135 unités d'habitation réparties sur douze (12) étages sur un lot de forme irrégulière donnant front sur la rue Jean-Talon Ouest. La proposition d'aménagement s'inscrit dans la continuité du concept développé dans le cadre du processus d'adoption du règlement de projet particulier (PP-119) - voir résolution CA20 170090, signée en date du 06/04/2020.

Le projet comprend par ailleurs l'aménagement d'un stationnement souterrain d'une capacité de 56 cases de stationnement automobile sur trois niveaux, 137 unités de rangement pour vélo, ainsi qu'un chalet urbain et une piscine extérieure sur le toit du 12e étage.

Le conseil d'arrondissement doit statuer sur cette demande en vertu de l'article 23 du règlement de projet particulier PP-119.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 170090: RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-119

DESCRIPTION

La propriété est située au sud du Triangle dans un secteur de haute densité en voie de requalification. L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu l'article 23 de la résolution CA20 170090, conformément aux objectifs et critères énumérés ci-après:

24. Objectif 1

Favoriser l'implantation d'un bâtiment dont l'alignement de construction, l'implantation au

sol, la composition volumétrique et le traitement des basiliaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Plan d'implantation », joints en annexe B.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1°** L'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
- 2°** Le recul du bâtiment doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public;
- 3°** Des mesures de mitigation doivent être intégrées afin d'atténuer les impacts éoliens, soit par la densification de la végétation ou l'installation d'écrans protecteurs sur le toit.

25. Objectif 2

Favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques particulières du terrain, de son milieu d'insertion et de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire et qui doit respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Perspectives », joints en annexe D.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1°** Les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2°** L'effet de masse créé par les volumes du bâtiment doit être atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux;
- 3°** Les accès aux différents usages doivent être traités distinctement. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts et bien identifiés pour chaque usage;
- 4°** L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales;
- 5°** La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
- 6°** Le rez-de-chaussée doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;
- 7°** Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;
- 8°** L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.

26. Objectif 3

Accroître la présence de la végétation sur le site et créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1°** Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes, des végétaux et des arbres à grand déploiement. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
- 2°** Le verdissement des toits du bâtiment et l'utilisation de matériaux perméables doivent

être privilégiés;

3° Un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives doit être réalisé en bordure de la limite nord du site et est du terrain;

4° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons;

5° L'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales. Le projet devrait recourir à un aménagement plus durable, par exemple, en optant pour une gestion écologique des eaux de pluie;

6° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments. Ils doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;

7° Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à réduire l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes;

8° L'espace visant à être occupé par un équipement de type transformateur sur socle (TSS) doit être aménagé de façon à atténuer son impact visuel. Cet aménagement doit permettre un accès facile à l'équipement pour son entretien.

9° Le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doit contribuer à la mise en valeur du site.

À noter que les objectifs et critères prévus à l'article 27 du règlement de projet particulier PP-119 et visant à encadrer l'aménagement éventuel d'une aire de chargement desservant les commerces ne s'appliquent pas à l'évaluation de la proposition à l'étude.

L'analyse et les détails du projet sont disponibles à même les documents de présentation utilisés par la Direction - ci-joints.

JUSTIFICATION

Le 16 juin 2021, le projet a récolté un avis favorable conditionnel lors de la présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) - voir extrait du procès-verbal en pièce jointe.

Le 06 août 2021, le requérant a déposé une proposition d'aménagement bonifiée et réputée satisfaisante à l'ensemble des recommandations formulées par le CCU.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que cette proposition révisée satisfait aux objectifs énoncés aux articles 24, 25 et 26 du projet particulier (PP-119) ainsi qu'aux dispositions générales prévues à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet pour les raisons suivantes:

- Le projet s'aligne sur les objectifs de développement du site définis dans le projet particulier (PP-119);
- Le projet soumis est réputé conforme à l'ensemble des dispositions normatives applicables;
- Le projet propose une densité importante et une réponse architecturale appropriées au contexte;
- La proposition contribue à restaurer la continuité du front commercial et à unifier le gabarit des constructions implantées le long de la rue Jean-Talon;
- Le projet souscrit aux principes du développement durable et propose une architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques du terrain et de sa situation particulière dans un secteur en transformation (i.e. mobilité durable, lutte aux îlots de chaleur, etc.);
- La disposition des logements permet de tirer avantage de l'étroitesse du site et de maximiser l'apport d'éclairage naturel;
- L'articulation du volume contribue à créer des percées visuelles, des cours appropriables

au niveau du sol, une terrasse accessible au niveau du toit et permet ainsi d'optimiser le potentiel de verdissement du site;

- Le projet respecte les objectifs de verdissement énoncés et prévoit notamment la plantation de 16 nouveaux arbres en pleine terre;
- La propriété est localisée en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suivant l'approbation de la demande par le conseil d'arrondissement, le permis de construire pourra être délivré.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Simon LAPORTE
Architecte

Tél : 514 872-9565

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2021-08-05

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345

Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345

Approuvé le : 2021-08-05

Dossier # : 1216290013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Approuver, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du projet particulier PP-119, les travaux visant à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon O. - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

Résolution CA20 170090



Resolution CA20 170090 PP-119.pdf

Analyse de la Direction:



3.6 Jean-Talon O. 5005.pdf

Plans approuvés:



3002755055 architecture rev.JSL.pdf3002755055 paysage rev.JSL.pdf

Extrait du procès-verbal de la séance du CCU



2021-06-16 Extrait PV 3.6 5005, Jean-Talon Ouest.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Simon LAPORTE
Architecte

Tél : 514 872-9565

Télécop. :

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 6 avril 2020

Résolution: CA20 170090

PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-119

Pour éviter toute apparence de conflit d'intérêt, le conseiller Lionel Perez s'abstient de participer aux délibérations et de voter.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé, le 18 mars 2020, d'accorder la demande en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017);

ATTENDU QUE, conformément à la Politique locale sur la contribution des nouveaux projets résidentiels au logement abordable, social et familial, le requérant devra :

- faire une contribution financière de 25% (environ 442 500 \$) au fonds dédié au logement social;
- inclure au projet 20% de logement abordable, dont 5% de logement familial ;

Il est proposé par Marvin Rotrand

appuyé par Christian Arseneault

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un projet résidentiel mixte de 12 étages pour la propriété située au 5005, rue Jean-Talon O., en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété sise sur le lot 2 648 721 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 5005, rue Jean-Talon O et la construction en lieu et place d'un bâtiment sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- à l'article 10 afin d'autoriser une hauteur de 45 m;
- à l'article 34 afin d'autoriser une densité de 5.3;
- à l'article 123 afin d'autoriser l'usage habitation;
- aux lignes 2 et 3 de l'article 506 afin de ne pas exiger un ratio minimum d'unités de stationnement;

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

CHAPITRE III **CONDITIONS**

SECTION 1 **CONDITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION**

3. Une demande d'autorisation de démolition visant le « Territoire d'application » doit être déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Les travaux de démolition doivent commencer dans les 6 mois suivants la délivrance de l'autorisation de démolition et être exécutés au plus tard dans les 6 mois suivants.

Les travaux de construction doivent commencer dans les 60 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si les travaux de construction ne commencent pas dans les 12 mois suivants la fin des travaux de démolition, le terrain doit être décontaminé, remblayé, nivelé et gazonné.

Si ces délais ne sont pas respectés, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

4. Les documents suivants sont exigés préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition :

- un plan de réutilisation ou de gestion des déchets de démolition;
- un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
- une garantie bancaire égale à 15% de la valeur du bâtiment et du terrain au rôle d'évaluation foncière afin d'assurer le respect des conditions liées à la démolition et cette garantie doit rester en vigueur jusqu'à la délivrance du permis de construire.

SECTION 2 **CONDITIONS GÉNÉRALES**

SOUS-SECTION 1 **CADRE BÂTI**

5. La hauteur maximale en mètre et en étage pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment doit correspondre à celle identifiée sur les plans intitulés « Élévations et Coupes » joints en annexe C à la présente résolution.

Malgré l'alinéa précédant, la hauteur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 1 m.

6. Les marges minimales doivent correspondre à celles identifiées sur le plan intitulé « Plan d'implantation » joint en annexe B à la présente résolution.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 15 cm.

La disposition particulière numéro un (1) pour la zone 0034 de la grille des usages et spécifications de l'annexe A.3 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce ne s'applique pas afin d'exiger un recul du bâtiment par rapport à la ligne arrière du terrain.

7. La densité maximale autorisée est de 5.3

8. La superficie de plancher maximale autorisée pour l'usage habitation est de 11 400 m².

SOUS-SECTION 2

USAGES

9. En plus des usages déjà autorisés, l'usage de la catégorie H et de la catégorie C.2 sont également autorisés.

Malgré l'alinéa précédent, les usages « carburant », « pièces, accessoires automobiles (vente) et véhicules automobiles (location, vente) » et « hôtels-appartements » ne sont pas autorisés.

10. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts.

SOUS-SECTION 3

AFFICHAGE

11. Aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la ligne du parapet du basilaire.

12. Les enseignes sur socle ne sont pas autorisées.

13. Aux fins de calcul de la superficie des enseignes, la catégorie d'usage principale à considérer est la catégorie C.2.

14. Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon n'est pas autorisée.

SOUS-SECTION 4

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

15. 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 qui seront plantés sur le site.

16. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

17. Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique.

18. Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.

Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique doit leur être dédié.

Cet espace ne peut être situé en cour avant.

19. Les toits du bâtiment doivent être aménagés avec une terrasse, un patio ou une pergola.

20. Les abris temporaires pour automobiles, vélos ou piétons, autres que les auvents, sont interdits en cour avant. Ils sont également interdits au-dessus d'une voie d'accès à un stationnement.

21. Une clôture doit être approuvée selon les critères de l'article 26.

SOUS-SECTION 5

STATIONNEMENT ET CHARGEMENT

22. Un maximum de 56 unités de stationnement est autorisé.

SECTION 4

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction ou de transformation impliquant un agrandissement ou une modification de l'apparence extérieure, de l'implantation ou de l'aménagement des espaces extérieurs relatifs à un bâtiment autorisé par la présente résolution, les travaux doivent être approuvés conformément au titre VIII du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) selon les objectifs et critères de la présente section.

SOUS-SECTION 1

IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

24. L'objectif est de favoriser l'implantation des bâtiments dont l'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basiliaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Plan d'implantation », joints en annexe B à la présente résolution.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants:

- 1° L'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
- 2° Le recul du bâtiment doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public;
- 3° Des mesures de mitigation doivent être intégrées afin d'atténuer les impacts éoliens, soit par la densification de la végétation ou l'installation d'écrans protecteurs sur le toit.

SOUS-SECTION 2

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

25. L'objectif est de favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques particulières du terrain, de son milieu d'insertion et de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire et doit respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Perspectives », joints en annexe D à la présente résolution.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

- 1° Les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;
- 2° L'effet de masse créé par les volumes du bâtiment doit être atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux;
- 3° Les accès aux différents usages doivent être traités distinctement. Les accès aux commerces

et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts et bien identifiés pour chaque usage;

4° L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales;

5° La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;

6° Le rez-de-chaussée doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;

7° Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;

8° L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.

SOUS-SECTION 3

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

26. L'objectif est d'accroître la présence de la végétation sur le site et de créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs sont les suivants :

1° Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes, des végétaux et des arbres à grand déploiement. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;

2° Le verdissement des toits du bâtiment et l'utilisation de matériaux perméables doivent être privilégiés;

3° Un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives doit être réalisé en bordure de la limite nord du site et est du terrain;

4° L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons;

5° L'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales. Le projet devrait recourir à un aménagement plus durable, par exemple, en optant pour une gestion écologique des eaux de pluie;

6° Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments. Ils doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;

7° Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à réduire l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes;

8° L'espace visant à être occupé par un équipement de type transformateur sur socle (TSS) doit être aménagé de façon à atténuer son impact visuel. Cet aménagement doit permettre un accès facile à l'équipement pour son entretien.

9° Le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doit contribuer à la mise en valeur du site.

SOUS-SECTION 4

UNITÉ ET AIRE DE CHARGEMENT

27. L'objectif est d'assurer les espaces de chargement nécessaire à la desserte des activités commerciales à même le site en limitant les impacts négatifs quant à la circulation véhiculaire et piétonne, au stationnement et au chargement.

Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs sont les suivants:

1° les espaces de chargement correspondent aux besoins des activités commerciales proposées sur le site;

2° Les unités et les aires de chargement doivent être conçues, situées et traitées de façon à minimiser les impacts associés à la circulation véhiculaire et piétonne;

3° L'espace occupé à cette fin doit être aménagé de façon à atténuer l'impact visuel dû à l'utilisation qui en est faite et protéger le piéton.

ANNEXE A

Intitulée "Territoire d'application"

ANNEXE B

Intitulée "Plan d'implantation"

ANNEXE C

Intitulée "Élévations et coupes"

ANNEXE D

Intitulée "Perspectives"

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.05 1203558015

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 avril 2020

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 16 juin 2021 à 17 h 30

Exceptionnellement, la séance CCU est tenue en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.6 5005, Jean-Talon Ouest - PPCMOI construction

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du projet particulier PP-119, les travaux visant à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon O. - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

Présentation : M. Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Une demande de permis de construction a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 09 avril 2021.

Le projet vise l'implantation d'un immeuble à vocation mixte comprenant deux suites commerciales au rez-de-chaussée et 135 unités d'habitation réparties sur douze étages sur un lot de forme irrégulière donnant front sur la rue Jean-Talon Ouest. La proposition d'aménagement s'inscrit dans la continuité du concept développé dans le cadre du processus d'adoption du règlement de projet particulier (PP-119) - voir résolution CA20 170090, signée en date du 06/04/2020.

La propriété est localisée au cœur du secteur du Triangle, en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial. L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 23 du Règlement de projet particulier PP-119.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après étude du dossier, la Division de l'urbanisme évalue que la proposition tend à se conformer aux objectifs énoncés aux articles 21, 22 et 23 du PP-119 ainsi qu'aux critères d'intégration généraux prévus à l'article 668 du règlement d'urbanisme (01-276), du fait que:

- Le projet s'aligne sur les objectifs de développement du site définis dans le projet particulier (PP-119);
- Le projet soumis est réputé conforme à l'ensemble des dispositions normatives applicables;
- Le projet propose une densité importante et une réponse architecturale appropriée au contexte;
- La proposition contribue à restaurer la continuité du front commercial et à unifier le gabarit des constructions implantées le long de la rue Jean-Talon;

- Le projet souscrit aux principes du développement durable et propose une architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques du terrain et de sa situation particulière dans un secteur en transformation (i.e. mobilité durable, lutte aux îlots de chaleur, etc.);
- La disposition des logements permet de tirer avantage de l'étroitesse du site et de maximiser l'apport d'éclairage naturel;
- L'articulation du volume contribue à créer des percées visuelles, des cours appropriables au niveau du sol, une terrasse accessible au niveau du toit et permet ainsi d'optimiser le potentiel de verdissement du site;
- Le projet respecte les objectifs de verdissement énoncés et prévoit notamment la plantation de 16 nouveaux arbres en pleine terre;
- La propriété est localisée en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial.

La DAUSE formule donc un avis favorable au projet aux conditions suivantes :

- Fournir une proposition d'aménagement paysager bonifiée incluant notamment les détails des fosses de plantation et bordures typiques afin de démontrer la viabilité des essences végétales sélectionnées;
- Fournir les précisions requises concernant la facture visuelle et/ou la localisation du mobilier, des clôtures et écrans suggérés dans la présentation;
- Réviser l'aménagement de la toiture-paysage du 9^e étage en maximisant le couvert végétal et en dissimulant les équipements de mécanique;
- Rationaliser la disposition des saillies sur l'élévation arrière (nord) de manière à simplifier la lecture du bâtiment;
- Démontrer la qualité et la fonctionnalité de l'aménagement de l'aire d'entreposage temporaire des déchets localisée en bordure de la voie publique et qui marque la porte d'entrée du passage menant au coeur de l'îlot;
- Proposer un traitement favorisant une meilleure intégration du vide entourant la voie d'accès au stationnement dans la cour intérieure.

Délibération du comité

Les membres du comité sont généralement en accord avec l'analyse et observations présentées par la DAUSE. Les membres se ressaisissent des commentaires apportés par la DAUSE au sujet du traitement des saillies et de l'expression de l'issue en façade de l'immeuble. Sur cette question, les avis divergent quant à la solution à privilégier pour renforcer la cohérence recherchée entre les saillies associées au volume de tête (Jean-Talon) et les balcons en projection dans la portion arrière du bâtiment. Le comité estime par ailleurs que le revêtement métallique proposé au rez-de-chaussée est inapproprié et recommandent l'emploi de maçonnerie à cet endroit.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec les conditions proposées par la DAUSE en ajoutant une exigence supplémentaire concernant le choix du matériau de parement au rez-de-chaussée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

NOTE

POINT 40.09 – 1216290013

Approuver, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et du projet particulier PP-119, les travaux visant à la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 étages au 5005, rue Jean-Talon O. - dossier relatif à la demande de permis 3002755055.

Veillez prendre note que des plans sont joints au sommaire décisionnel, lesquels sont trop volumineux pour être inclus dans ce fichier. Ceux-ci sont disponibles pour consultation à toute personne qui en fera la demande à consultation.cdn-ndg@montreal.ca



Dossier # : 1213558017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-125 visant la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates a été adopté à la séance ordinaire tenue le 3 mai 2021, conformément aux articles 124 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 18 mai 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 2 juin 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE le second projet de résolution a été adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 16 juin 2021 et qu'au terme de la période de réception des demandes de participation à un référendum, aucune demande n'a été reçue.

ATTENDU QUE dès le début de la séance de ce jour, des copies du projet de résolution ont été mises à la disposition du public.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, la résolution approuvant le projet particulier PP-125 visant la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 174 989 et d'une partie du lot 6 260 204 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment commercial existant situé au 2655 chemin Bates, la construction et l'occupation du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.7 (36 logements et plus) de la famille Habitation sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

- a. articles 9 et 25 afin d'autoriser une hauteur de 6 étages;
- b. article 21 afin d'autoriser une cage d'ascenseur dépassant de 3 mètres la hauteur maximale prescrite;
- c. article 81 afin d'autoriser que la façade soit revêtue de maçonnerie dans une proportion de moins de 80 % de la surface excluant les ouvertures;
- d. article 386.1 afin d'autoriser une largeur d'une voie piétonnière supérieure à 1,5 mètre;
- e. article 573.4 par. 2° afin d'autoriser une voie d'accès qui ne respecte pas une distance minimale de 7,5 m de largeur entre deux voies d'accès.

2° à l'article suivant du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

- a) article 6, afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

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

CHAPITRE III CONDITIONS

SECTION I CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 2655 CHEMIN BATES

4. En plus des documents normalement exigés au règlement de démolition, la demande de démolition doit être accompagnée des documents supplémentaires suivants :

- a) un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
- b) un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations;
- c) un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

5. Préalablement à la délivrance du permis de démolition, le requérant doit produire :

- a) une demande de permis complète pour la construction d'un projet conforme à la réglementation et à la présente résolution, et ce, dans les 12 mois suivants la date d'entrée en vigueur de la présente résolution;
- b) une lettre de garantie bancaire d'un montant de 140 000\$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions imposées et l'exécution du projet de construction et d'aménagement paysager.

SECTION II

CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 2655 CHEMIN BATES

6. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

- a) le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60 %;
- b) la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 6 étages;
- c) la seule construction hors-toit pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite est la cage d'ascenseur qui peut dépasser la hauteur maximale prescrite de 3 m;
- d) l'aire de stationnement intérieure doit comprendre un maximum de vingt-quatre (24) unités de stationnement;
- e) aucune aire de stationnement extérieure n'est autorisée;
- f) aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique;
- g) un équipement mécanique installé sur le toit doit être dissimulé par un écran architectural;
- h) tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment;
- i) le toit du bâtiment doit être aménagé avec une terrasse commune et 10% ou plus de la superficie du toit doit être recouvert d'un substrat de croissance et végétalisé.

SECTION III

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

7. Les documents suivants sont requis lors de la demande de permis:

- a) Une demande de permis de lotissement doit être déposée préalablement à la demande de permis de construire afin de créer un nouveau lot;
- b) Une demande de permis de construire 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 qui seront plantés sur le site;
- c) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des déchets comprenant les éléments suivants:

- 1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
- 2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
- 3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
- 4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
- 5° la méthode de collecte privée ou publique;
- 6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes;

d) Des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d'une demande de permis de construction. Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

e) Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

SECTION IV DÉLAIS DE RÉALISATION

8. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être exécutés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de construction.

CHAPITRE IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

9. La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant une modification au volume du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

10. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et des critères d'évaluation cités aux articles 22 et 122.14 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° l'expression architecturale traduit la logique constructive du bâtiment et les enjeux particuliers reliés au développement du site;

- 2° le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
- 3° la composition architecturale du mur latéral (est) et du mur arrière correspond au traitement utilisé pour la façade;
- 4° le traitement de la façade est sobre, ordonné et reflète l'organisation interne des logements;
- 5° le rythme des pleins et des vides, la disposition des saillies ainsi que la trame exprimée en façade contribuent à une lecture claire et cohérente du parti architectural;
- 6° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
- 7° les aménagements extérieurs proposés en cour avant doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
- 8° l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit doit être minimisé;
- 9° l'utilisation de végétaux sur les toits est favorisée;
- 10° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe D.

Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorise et multiplie les interactions entre résidents.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux est favorisé;
- 2° les équipements mécaniques sont positionnés de manière à ne pas nuire à l'utilisation du toit par les occupants;
- 3° le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et le terrain de la Caisse des dépôts adjacent et doit contribuer à la mise en valeur du site;
- 4° l'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales, telle que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie;
- 5° le verdissement du toit du bâtiment est favorisé;
- 6° les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;
- 7° un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);
- 8° la gestion des déchets proposée a un impact mineur sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;
- 9° un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonisent avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace.

Objectif 3 :

Assurer l'intégration des mesures adéquates en matière de sécurité, acoustique et vibratoire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution doivent être prises en compte.
- 2° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655

chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution doivent être prises en compte.

ANNEXE A
Territoire d'application

ANNEXE B
Étude de viabilité

ANNEXE C
Étude acoustique et vibratoire

ANNEXE D
Implantation et perspectives projetées

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-10 08:31

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1213558017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande visant la démolition d'un bâtiment commercial existant de 2 étages sis au 2655, chemin Bates, en vue d'y construire un bâtiment résidentiel de 6 étages avec construction hors toit et comportant 87 logements a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), eu égard notamment à l'usage, au nombre d'étages, à la hauteur de la construction hors toit (cage d'escalier essentiellement), au pourcentage de maçonnerie en façade, à la distance de la voie d'accès par rapport à la voie d'accès sur le terrain voisin et à la largeur d'une voie piétonne, ainsi qu'à l'article 6 du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5), relativement à la hauteur du mur anti-collision en cour arrière.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Occupation du site

Le site visé se trouve à l'extrémité nord-est de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et comprend les deux lots suivants : le lot 2 174 989 et une partie du 6 260 204 qui faisait partie d'une ancienne ruelle privée. Le requérant a récemment acquis, par prescription, le droit de propriété d'une partie du lot 6 260 204 (ruelle) par jugement de la Cour supérieure (No 500-14-054478-185).

Le lot 2 174 989 est occupé par un commerce de nettoyeur et tailleur avec services au volant. Ce bâtiment construit en 1960 et qui a subi quelques agrandissements ne présente

pas de valeur patrimoniale. L'enveloppe de briques et les impostes en béton présentent des signes de détérioration.

Caractéristiques du milieu

Ce secteur est en pleine transformation avec plusieurs projets de constructions résidentielles de gabarit similaire à proximité immédiate approuvés ou en cours d'adoption en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Desserte en transport collectif et actif

Le site est à environ 150 mètres de la gare Canora, connectée au REM. L'intersection Bates/Wilderton et Jean-Talon/Wilderton sera prochainement reconfigurée avec une place prépondérante accordée au transport actif. Une piste cyclable devrait être aménagée le long du chemin Bates du côté nord.

Le projet

Le projet consiste à démolir le bâtiment commercial vacant de 2 étages sis au 2655 chemin Bates, et construire un bâtiment résidentiel de 6 étages comportant 87 logements, coiffé d'une construction hors toit. La superficie d'aire de plancher serait d'environ 7 250 m².

Implantation

Le bâtiment aura une implantation au sol d'environ 1 192 m² et sera implanté à une distance de la limite avant de 4,61 m ce qui respecte l'alignement du bâtiment commercial voisin à l'ouest.

Architecture

Le concept architectural retenu vise à reproduire une trame industrielle avec de grandes ouvertures. Les matériaux proposés sont une alternance de panneaux de béton préfabriqués de couleur gris pâle et de revêtement métallique de couleur bronze. Le toit sera accessible et aménagé en terrasse. Cet espace viendra bonifier les aménagements prévus au sol.

Aménagement extérieur

L'aménagement paysager proposé présente 3 arbres sur le terrain privé alors que 8 arbres sont exigés au règlement 01-276. Des cours privatives donnant sur les logements au rez-de-chaussée en avant et en arrière seront aménagées.

Voie ferrée / sécurité

Le projet se trouvant à la limite de la voie ferrée du Canadien Pacifique, il impose la mise en place de mesures de protection pour assurer la sécurité des futurs résidents. Ainsi, une « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » a été réalisée par Ingénierie RIVAL, en date du 9 avril 2021. Ce rapport est joint en annexe B de la résolution.

Par ailleurs, des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements devront être déposés au soutien d'une demande de permis de construction. Ces plans et devis devront être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues de ce rapport.

Étude acoustique et vibration

La présence de la voie ferrée soulève également des défis quant à l'impact acoustique et vibratoire sur le projet de développement à considérer. Ainsi, une « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec » a été réalisée par STANTEC, en date du 26 avril

2021. Ce rapport est joint en annexe C de la résolution.

Par ailleurs, des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations devront être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues de ce rapport.

Impact sur la circulation et le stationnement dans le secteur

Le requérant propose 24 unités de stationnement pour véhicules routiers dans le stationnement au sous-sol et respecte donc le maximum autorisé de 49 unités de stationnement. De plus, le règlement d'urbanisme 01-276 exige un minimum de 104 unités de vélos (83 à l'intérieur et 21 à l'extérieur) qui sont montrées au plan.

Un avis technique de circulation a été produit par la firme CIMA+ en date du 6 avril 2021. Le Bureau des études techniques de l'arrondissement a été consulté relativement à cette étude et est favorable à l'avis formulé soit que le projet aura un impact négligeable sur la circulation du secteur. Le Bureau des études techniques mentionne que le projet, de par sa proximité avec la future gare Canora et par son faible nombre de stationnement disponible, encourage les déplacements actifs et collectifs.

Impact sur l'ensoleillement

Une étude d'impact sur l'ensoleillement a été réalisée afin d'évaluer l'impact de la nouvelle construction sur l'ensoleillement des édifices voisins. Il en ressort que le nouveau bâtiment entraînera peu d'ombrage sur les bâtiments voisins.

Planification prévue au plan d'urbanisme

Affectation du sol : Secteur d'activités diversifiées

Secteur 04-T6 (secteur à transformer ou à construire)
Bâti 2 à 6 étages hors sol
Taux d'implantation au sol moyen
COS 1 min-4 max

Règlement d'urbanisme (01-276)

Zone:	0807
Usages	H.5-6 - 8 à 36 logements C.2 Commerces et services en secteur de faible intensité commerciale
Hauteur :	2 à 5 étages - 20 m max.
Marges minimales:	2.5 m (latérale), 3 m (arrière)
Taux d'implantation	35% min - 70% max.
Densité :	1,2 min - 4 max

Dérogations au Règlement d'urbanisme (01-276)

Les principales dérogations demandées sont présentées dans le tableau suivant.

	Paramètres du Plan d'urbanisme	Normes du règlement d'urbanisme 01-276	Paramètres proposés du projet
Usage :	usage résidentiel autorisé	H.5-6 - 8 à 36 logements	H7 - 36 logements et plus
Hauteur	2 à 6 étages	art 9 et 25 : 2 à 5 étages	6 étages avec mezzanine

Surhauteur cage d'escalier		art 81. peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite	Dépasse de 3 mètres
% de maçonnerie		art 81. Une façade doit être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 80 % de la surface excluant les ouvertures	34% de maçonnerie
largeur voie piétonnière		largeur maximale d'une voie piétonnière est de 1,5 m.	7,94 mètres
distance voie d'accès		Une distance minimale de 7,5 m de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès	La voie d'accès proposée se situe à 2,52 m de la ligne latérale et la voie d'accès voisine est proche de cette limite de lot.

Dérogation au Règlement sur les clôtures et les haies (R.R.V.M. c. C-5) :

- article 6 portant sur la hauteur d'une clôture : mur anticollision d'une hauteur supérieure à 2 m

Conditions exigées

Conditions relatives à la démolition du bâtiment commercial existant situé au 2655 chemin Bates :

En plus des documents normalement exigés au règlement de démolition, la demande de démolition doit être accompagnée des documents supplémentaires suivants :

- a) un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;
- b) un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations;
- c) un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

Conditions au projet de construction et d'occupation du nouveau bâtiment situé au 2655 chemin Bates :

- a) Le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60 %;
- b) La hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 6 étages;
- c) La seule construction hors-toit pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite est la cage d'ascenseur qui peut dépasser la hauteur maximale prescrite de 3 mètres;
- d) L'aire de stationnement intérieure doit comprendre un maximum de vingt-quatre (24) unités de stationnement;
- e) Aucune aire de stationnement extérieure n'est autorisée;
- f) Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique;
- g) Un équipement mécanique installé sur le toit doit être dissimulé par un écran architectural;
- h) Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment;
- i) Les toits du bâtiment doivent être aménagés avec une terrasse commune et pour 10 % au minimum en toit végétalisé.

Conditions supplémentaires à la délivrance du permis de construire :

- a) Une demande de permis de lotissement doit être déposée préalablement à la demande de permis de construire afin de créer un nouveau lot;
- b) Une demande de permis de construire 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 qui seront plantés sur le site.
- c) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan de gestion des déchets comprenant les éléments suivants:
 - 1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - 2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - 3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - 4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - 5° la méthode de collecte privée ou publique;
 - 6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes
- d) Des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements doivent être déposés au soutien d'une demande de permis de construction. Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution;
- e) Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 14 avril 2021, le CCU a émis un avis favorable avec une réserve concernant la dérogation pour le pourcentage de maçonnerie.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017). La Direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que le projet respecte le Règlement sur la métropole mixte en offrant 10 appartements de 3 chambres à coucher de 96 m² pouvant attirer les familles;

- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion qui est en transformation avec la construction de nombreux projets résidentiels de même gabarit le long du chemin Bates;
- Considérant que la densité proposée est en cohérence avec les objectifs de densification, le projet étant situé dans l'aire TOD de la station intermodale de train/ REM Canora.
- Considérant que le projet met en valeur les espaces extérieurs;
- Considérant que le bâtiment de 2 étages à démolir, de par sa structure existante, n'est pas conçu pour supporter 4 étages supplémentaires et ne se prête pas, de par son architecture commerciale au développement résidentiel;
- Considérant que le projet présente des qualités de l'organisation fonctionnelle en regard au stationnement intérieur accessible par le chemin Bates et la mesure de mitigation apportée en guise de mesure de protection ferroviaire;
- Considérant que les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables à accepter les recommandations avec une réserve concernant la dérogation pour le pourcentage de maçonnerie et que, suite à ces commentaires, des critères de PIIA ont été ajoutés dans la résolution.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une compensation financière pour les logements sociaux et abordables devra être versée en vertu du règlement sur le Règlement sur la métropole mixte au moment de la demande de permis.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Huit arbres à grand déploiement devraient être plantés sur ce terrain.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1). Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par

une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 3 mai 2021 : Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- 18 mai 2021 : Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
- du 19 mai au 2 juin 2021 : Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de (règlement ou résolution) par le conseil d'arrondissement;
- Processus d'approbation référendaire;
- Adoption, le cas échéant, de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabienne CAHOUR
Conseiller(ere) en aménagement

Tél : 514-872-3389
Télécop. : 000-0000

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-04-23

Sébastien MANSEAU
Chef de division

Tél : 514-872-1832
Télécop. :

Dossier # : 1213558017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation au CCU



Presentation CCU 2021 04 14.pdf

PV du CCU



2021-04-14 CCU Extrait PV 3.1 Bates 2655.pdf

Annexes de la résolution



Annexe A localisation.pdf



Annexe B Rapport viabilité des aménagements.pdf



Annexe C-Étude acoustique et vibratoire.pdf



Annexe D Implantation et perspectives projetées.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabienne CAHOUR
Conseiller(ere) en aménagement

Tél : 514-872-3389
Télécop. : 000-0000



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 avril 2021

PPCM01 - 2655 chemin Bates # 3002569134

01

CONTEXTE

Étude d'une demande de PPCMOI visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment de 6 étages avec mezzanine comprenant 87 logements et un stationnement au sous-sol.

02

ANALYSE

Présentation du projet
Réglementation actuelle

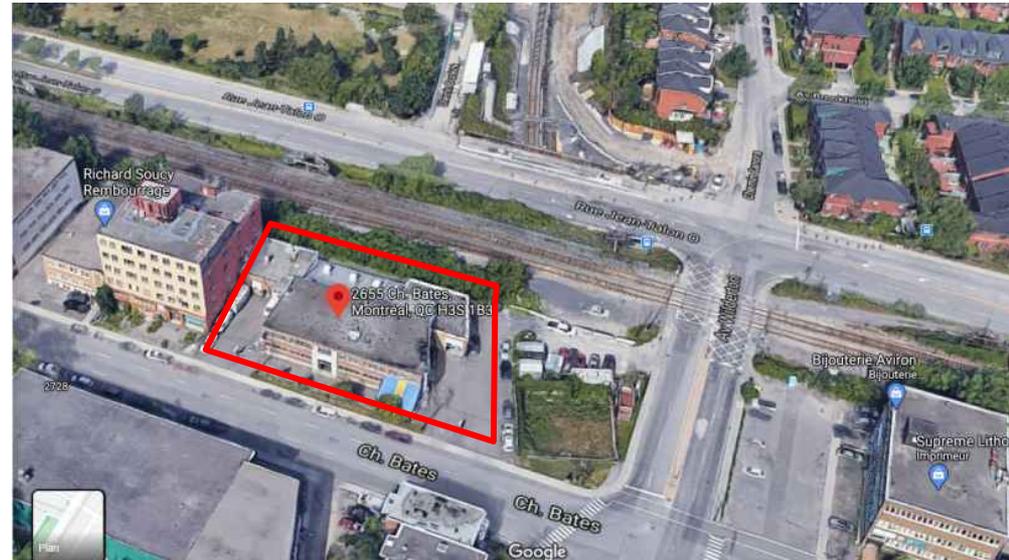
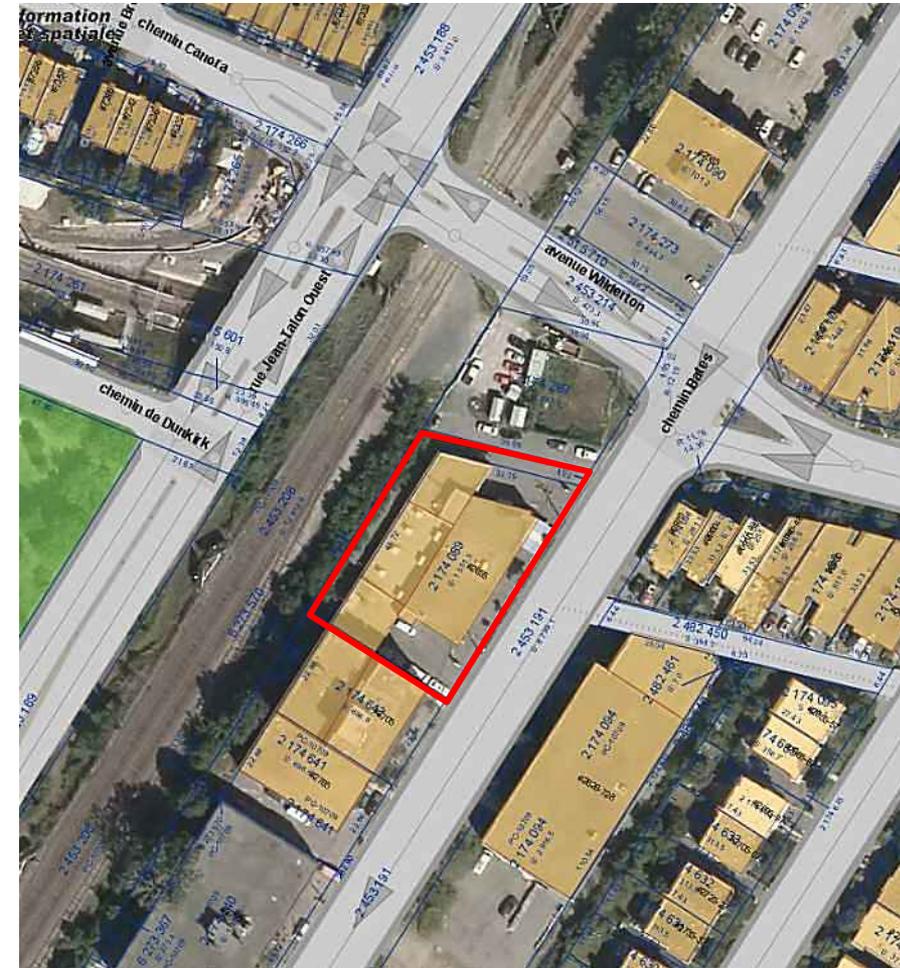
03

RECOMMANDATION

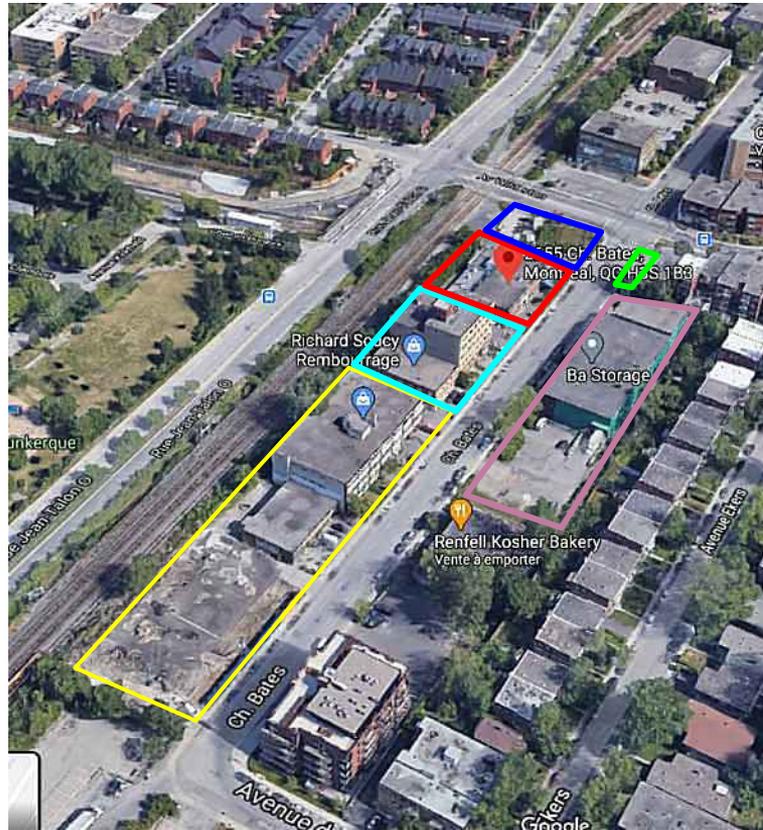
Favorable avec conditions



Terrain visé - lot 2 174 089 (2655) Bates et ruelle
avoisinnante



Milieu d'insertion



-  2 terrains en cours de redéveloppement résidentiel
-  Bâtiment commercial
-  Terrain visé
-  Terrain appartenant à la Caisse des dépôts
-  Triplex
-  Entrepôt

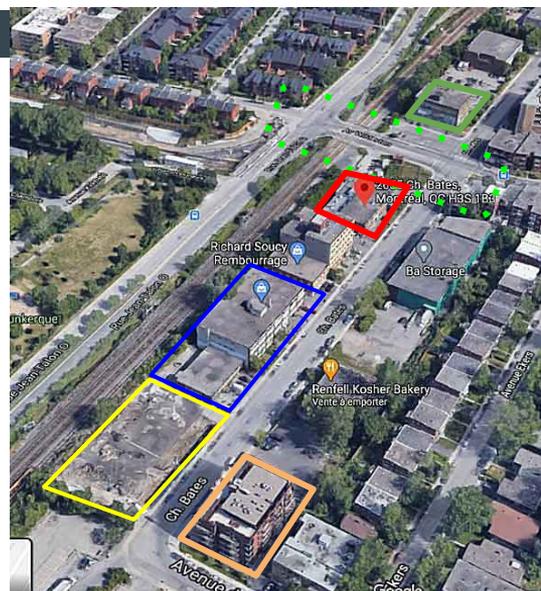


CONTEXTE

Chemin Bates - un milieu en transformation



2880 Bates (construit de plein droit en 2015) - 34 logements



2855 Bates (permis délivré - PP 106) - 6 étages+mezzanine - 89 logements - taux implantation 68,4% - COS 3,8



2805 Bates (permis délivré - PP 113)- 6 étages+mezzanine (hauteur 23,6 m) - 104 logements - taux implantation : 58% - COS 3,46



2585 Bates (PPCM01 en cours d'adoption)- 6 étages+mezzanine - commerces au rdc - 53 logements - taux implantation : 63% - COS 3,85

Bâtiment à démolir



Année de construction : **1960**

Nombre d'étages : **2**

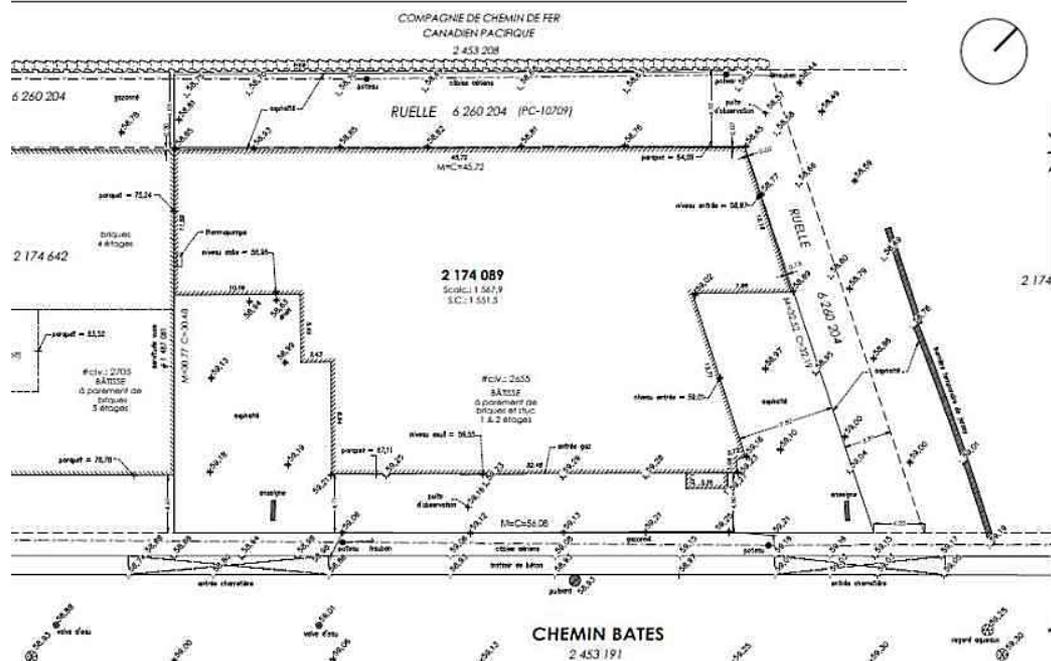
Aire d'étages : **1382, 8 m²**

Usage : **Service de réparation**

Le bâtiment devrait bientôt être laissé vacant par l'entreprise qui l'occupe.

Aucune valeur architecturale ou historique notée

État du bâtiment : enveloppe externe en détérioration



Bâtiment à démolir



Façade



Mur arrière



Mur latéral droit



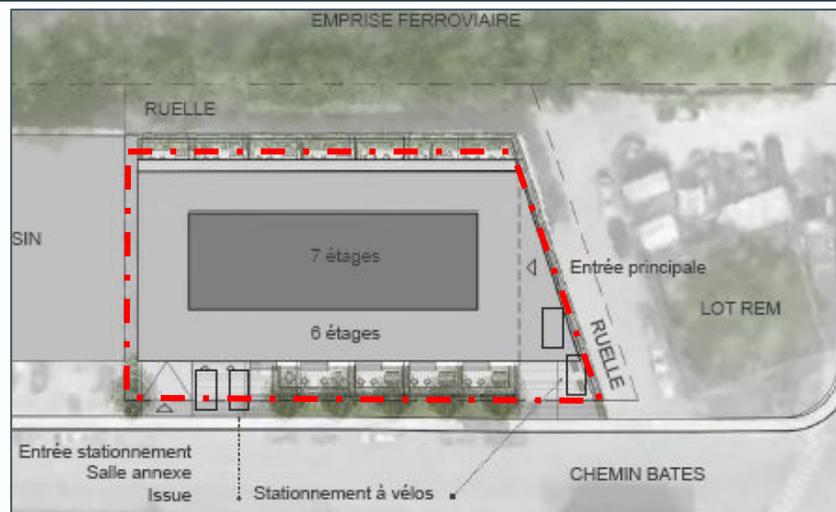
Mur latéral gauche



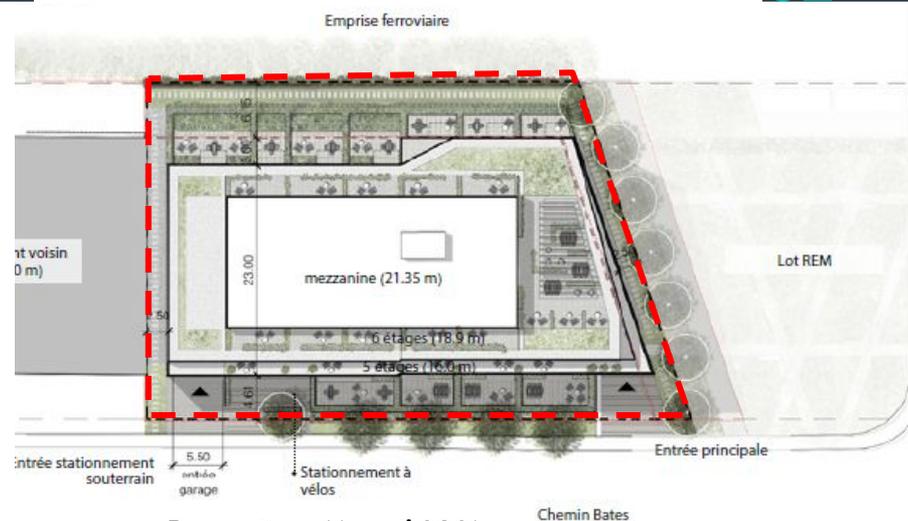
● **Proposer un gabarit de bâtiment mieux adapté au site et au milieu d'insertion :**

- Dégager de meilleures marges latérales permettra d'assurer une implantation viable et compatible avec l'utilisation actuelle et future du 2705 chemin Bates, voué à un éventuel redéveloppement;
- Une diminution du taux d'implantation permettra de dégager de plus amples espaces au sol nécessaires à la création d'espaces extérieurs privés et communs de qualité;
- Un gabarit mieux adapté nécessiterait également la diminution de la densité du projet (nombre de logements) et permettra d'améliorer l'aménagement des espaces intérieurs (grandeur et typologies des logements);

Proposition 14 octobre 2020

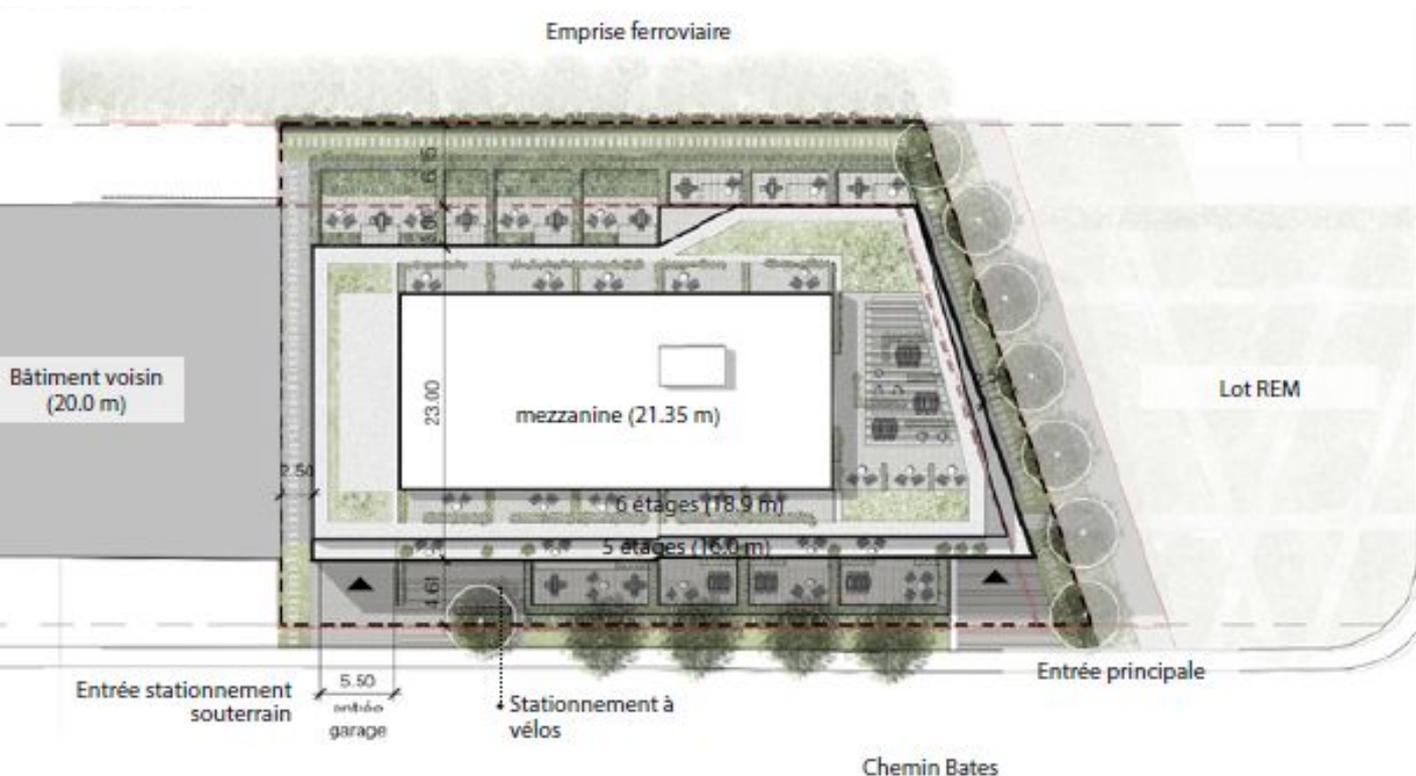


Proposition 14 octobre 2020



Proposition 14 avril 2021

	Proposition 14 avril 2020	Proposition 14 avril 2021
Superficie lot	1570,2 m ²	1987,5 m ²
Aire de bâtiment	1099 m ²	1192 m ²
Taux d'implantation	70%	60%
COS	4	3,4
Marge latérale ouest	1,5	2,5



- Superficie du lot : 1987,5 m²
- Aire de bâtiment : 1192 m²
- Taux d'implantation : 60%
- Toit vert : 10%
- COS : 3,4
- 6e étage en retrait du plan de façade de 1,5 mètres
- Marges
 - avant : 78% dans l'alignement requis de 4,61 m
 - latérales : 2,5 m
 - arrière : 6,15 à 9,15 m



- Revoir l'aménagement des aires de plancher afin d'inclure une variété de typologies d'habitation et améliorer le confort des logements proposés, au risque de réduire le nombre total de logements.

Studio (42 m ²)	3 ^{1/2} (60 m ²)	4 ^{1/2} (79 m ²)	5 ^{1/2} (98 m ²)
4	52	21	5
4,9%	63%	25,9%	6,2%

82 log.**Proposition 14 octobre 2020**

Studio (40 m ²)*	3 ^{1/2} (60 m ²)*	4 ^{1/2} (80 m ²)*	5 ^{1/2} (96 m ²)*
7	45	25	10
8%	52%	29%	11%

87 log.**Proposition 14 avril 2021**

* Les superficies proposées sont des objectifs

● **Soutenir la transformation projetée du chemin Bates en contribuant à une ambiance de rue plus conviviale et humaine par une apparence et une volumétrie mieux adaptées :**

- Un retrait de volume au sixième étage de la façade Bates, accompagné par l'aménagement de terrasses à ce niveau, ainsi que l'abandon, si possible, des mezzanines en surhauteur, permettraient une réduction de la hauteur totale du projet et contribuerait à en réduire l'effet de masse.
- Bien que les façades d'inspiration industrielle constituent un geste intéressant, l'utilisation du béton architectural devra faire l'objet d'un travail de raffinement et d'un niveau de résolution (détail) plus élevés;



Proposition 14 octobre 2020

MATÉRIALITÉ



Façade Chemin Bates
pourcentage magnésium : 13 %
pourcentage titane/taux global : 40 %
pourcentage titane/taux rés : 10 %

Façade Avenue Wilfrid
pourcentage magnésium : 14 %
pourcentage titane/taux global : 33 %
pourcentage titane/taux rés : 12 %



Proposition 14 avril 2021



Façade



Mur latéral est et arrière



Vue aérienne vers l'ouest



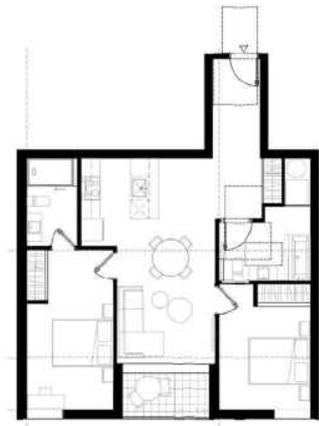
- Revêtement métallique de couleur blanche, joints verticaux dissimulés aux 400 mm
- Paroi en béton couleur gris pâle, fin lisse
- Revêtement métallique fin bronze, joints verticaux dissimulés aux 400 mm
- Garde-corps en barreaux d'acier fin bronze

Façade Chemin Bates
pourcentage max/min/total : 25 %
pourcentage fenestration global / pourcentage fenestration nbc : 29

Façade Avenue Wilfrid-Lacombe
pourcentage max/min/total : 24 %
pourcentage fenestration global / pourcentage fenestration nbc : 33



ES



Unité type 2 chambre 110 m² (110 pi²)

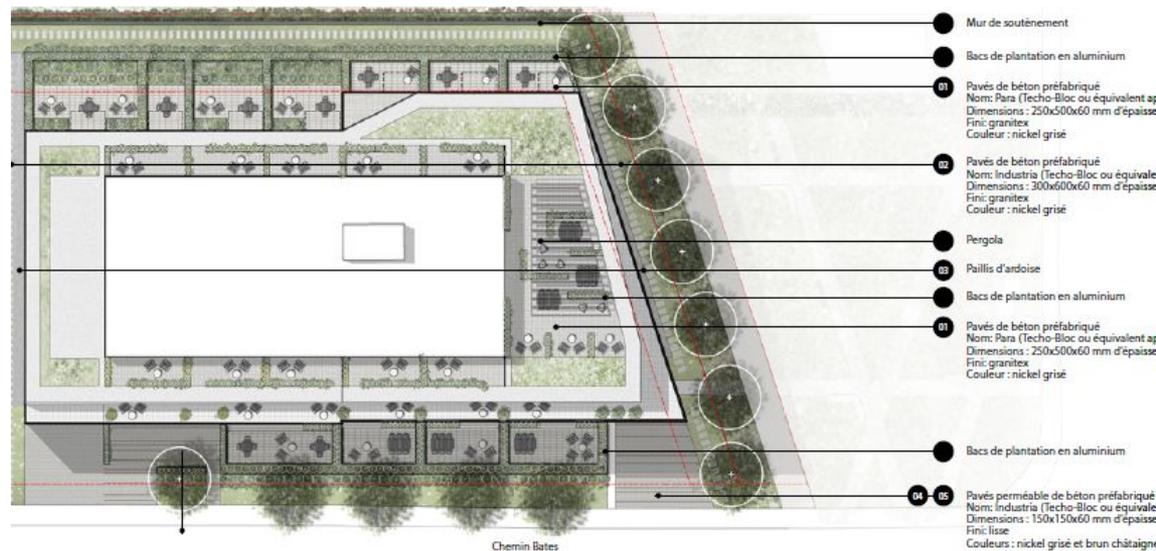
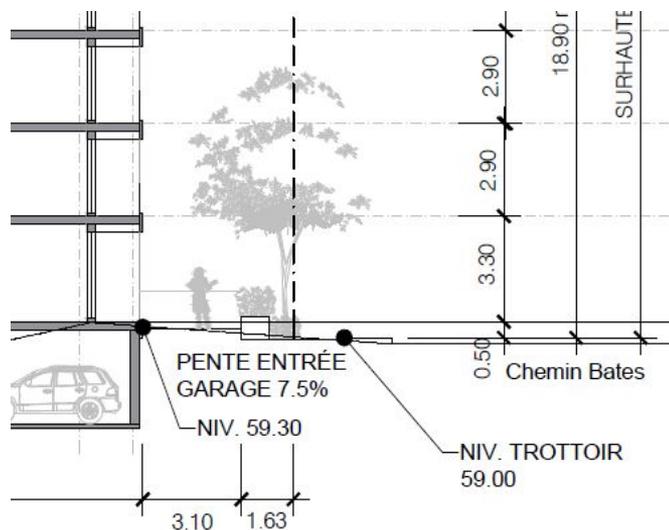


Unité type 1 chambre 70 m² (70 pi²)

PLAN DES ÉTAGES
NIVEAU 2 À 5
PLAN TYPE
1:200



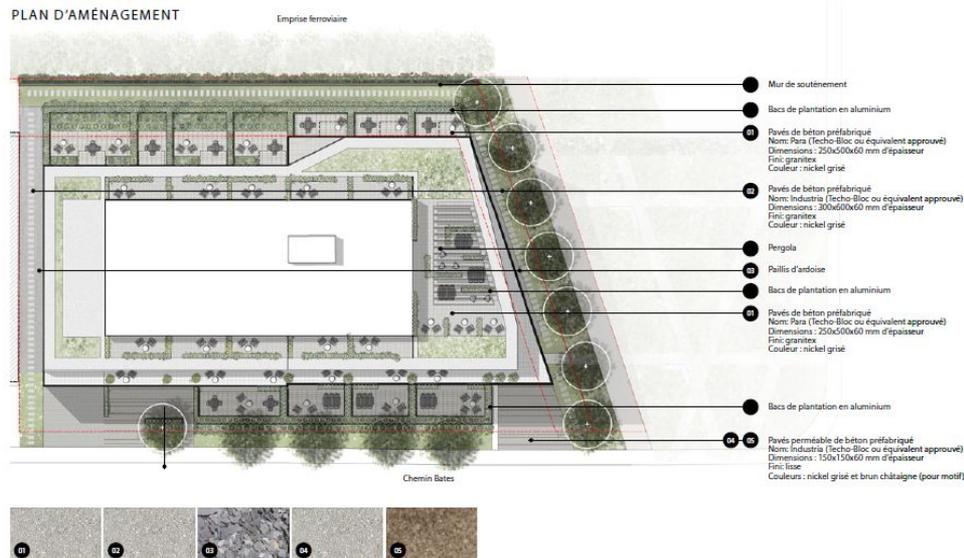
- S'assurer que l'aménagement du rez-de-chaussée et du site extérieur favorise des liens profitables avec le domaine public tout en établissant des espaces privés de qualité :
 - La transition entre le domaine public et les terrasses du rez-de-chaussée donnant sur le chemin Bates devra être pensée et aménagée de manière à assurer la bonne qualité de ces espaces privés;



- S'assurer que l'aménagement du rez-de-chaussée et du site extérieur favorise des liens profitables avec le domaine public tout en établissant des espaces privés de qualité :
 - La longueur de façade sur Bates consacrée aux fonctions utilitaires (entrée véhiculaire, accès à la chambre annexe) devra être minimisée au profit d'espaces communs extérieurs et de verdissement;
 - Une attention particulière devrait également être requise dans l'aménagement et l'emploi des matériaux dans les espaces extérieurs (niches/ loggias) donnant sur la voie ferrée, afin de considérer les impacts vibratoires et sonores, notamment des effets de réverbération possibles, dus à ce corridor.



Proposition 14 octobre 2020



Proposition 14 avril 2021

- S'assurer que l'aménagement du rez-de-chaussée et du site extérieur favorise des liens profitables avec le domaine public tout en établissant des espaces privés de qualité :
- Une attention particulière devrait également être requise dans l'aménagement et l'emploi des matériaux dans les espaces extérieurs (niches/ loggias) donnant sur la voie ferrée, afin de considérer les impacts vibratoires et sonores, notamment des effets de réverbération possibles, dus à ce corridor.



Proposition 14 octobre 2020



Proposition 14 avril 2021

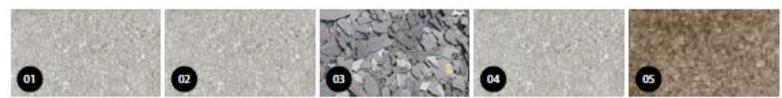
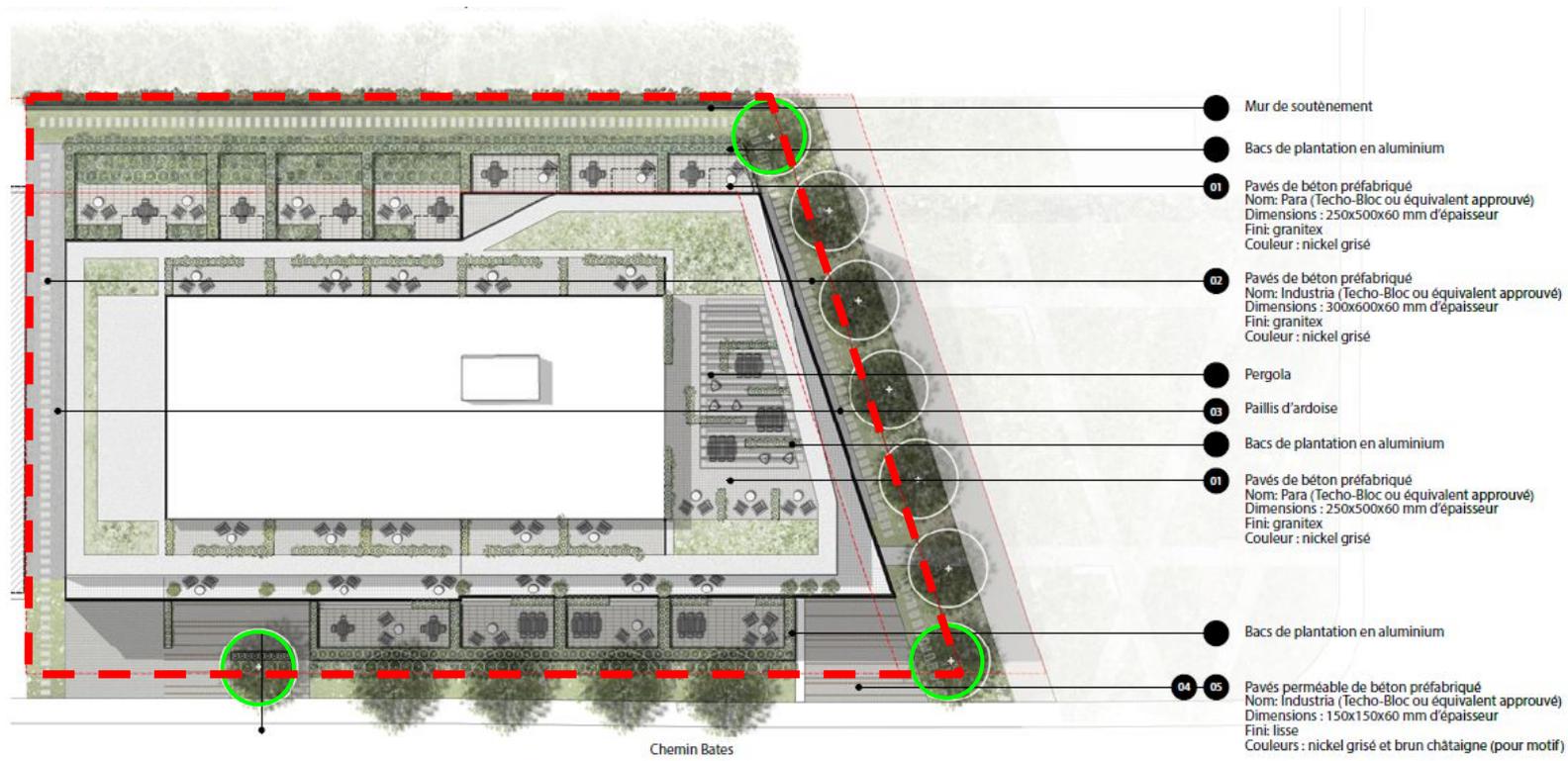
Bâtiment résidentiel de 6 étages avec mezzanine

- 6 étages + mezzanine (21,35 m au total)
- 87 unités de logements

Studio (40 m ²)	3 ^{1/2} (60 m ²)	4 ^{1/2} (80 m ²)	5 ^{1/2} (96 m ²)
7	45	25	10
8%	52%	29%	11%

- Projet assujéti au règlement sur la métropole mixte : 9 logements familiaux d'une superficie minimale de 96 m² requis et compensation financière prévue pour les logements sociaux et abordables.
- Nombre de stationnements
 - 24 unités de stationnement véhicules en sous-sol
 - 104 unités de stationnement pour vélos (83 intérieures et 21 extérieures)





Exigences réglementaire : 1 arbre/100 m² de terrain non construit = 8 arbres ayant DHP égal ou supérieur à 5 cm et hauteur minimale de 3 m VS **3 arbres proposés**-devra se conformer

VÉGÉTATION

ARBRES

Ginkgo biloba



Été

Automne

Hydrangea paniculata 'Kyushu'



Sesleria autumnalis



Cotoneaster acutifolia



Parthenocissus quinquefolia



Toit vert en sedum précultivé



Calamagrostis brachytricha



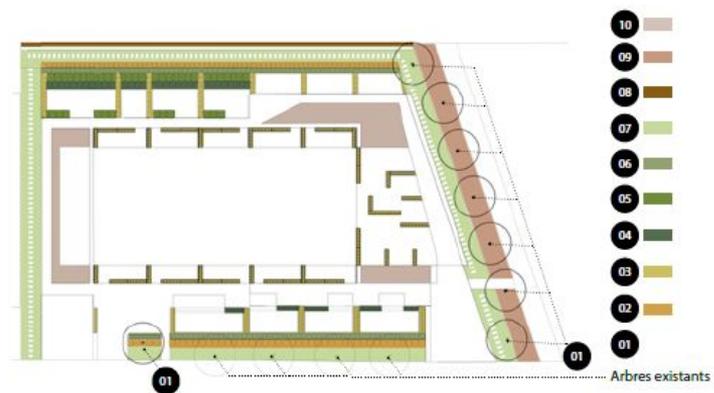
Stephanandra incisa 'crispa'



Gazon 'Éco-trèfle'



Mélange de semences indigènes

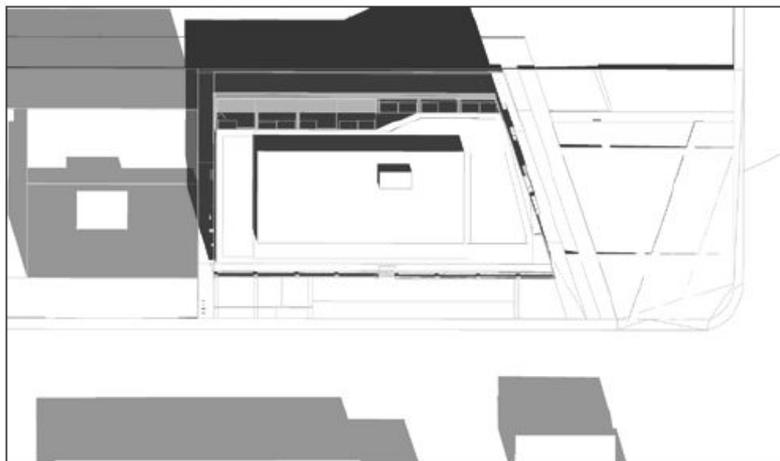


Arbres existants

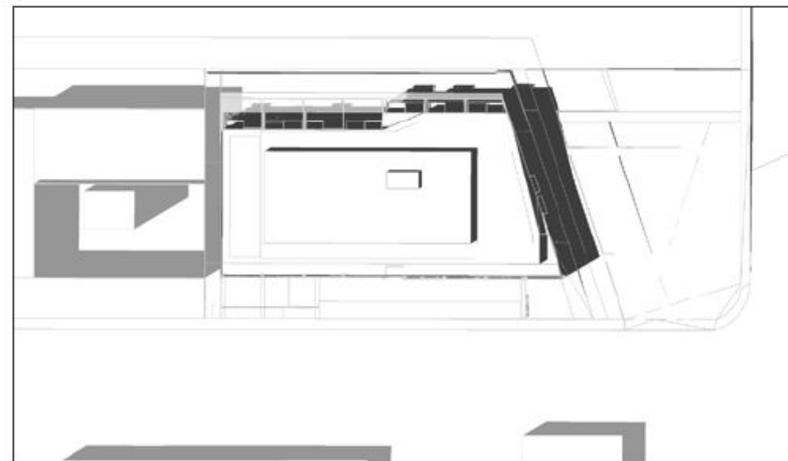
SOLSTICE D'ÉTÉ

Les ombres du nouveau bâtiment n'impactent pas significativement les bâtiments voisins.

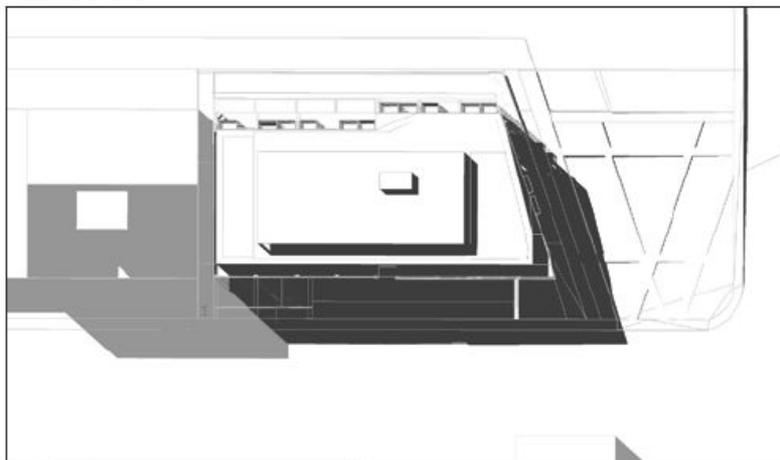
La façade latérale du triplex situé au sud du chemin Bates reçoit une ombre à partir de 17:00 mais cette façade secondaire ne possède que très peu de fenêtres.



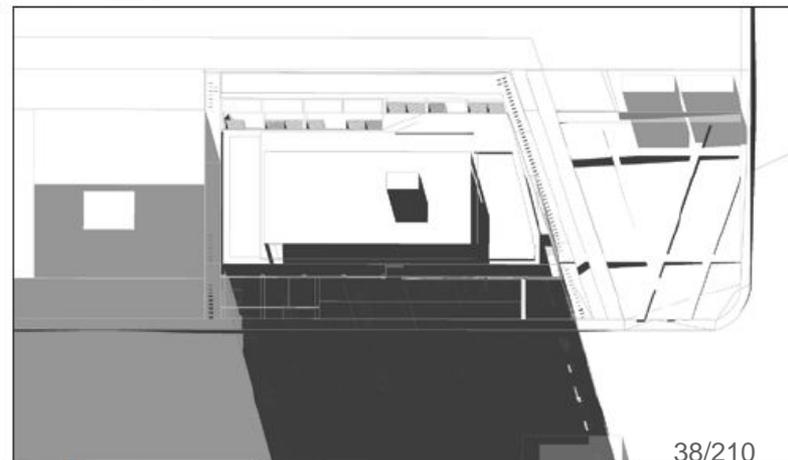
9:00 - Solstice d'été



12:00 - Solstice d'été



15:00 - Solstice d'été

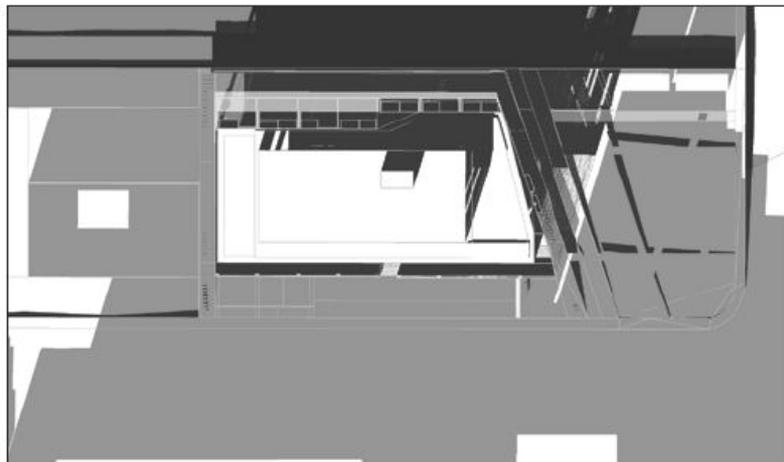


18:00 - Solstice d'été

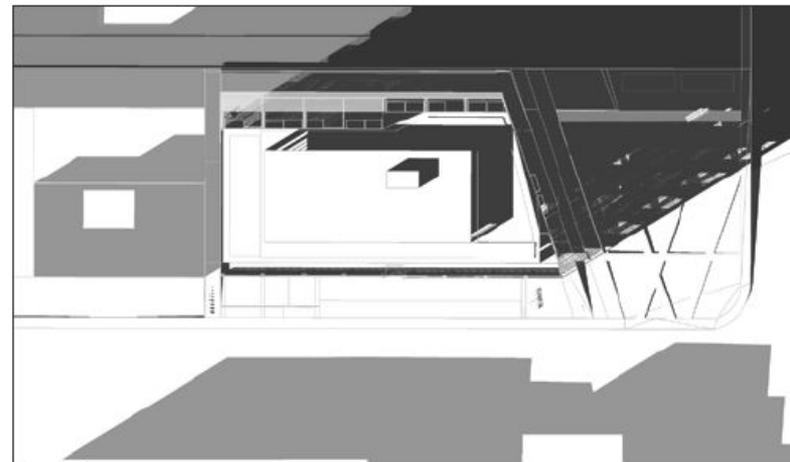
SOLSTICE D'HIVER

Le nouveau bâtiment ne projète pas d'ombres sur les bâtiments voisin.

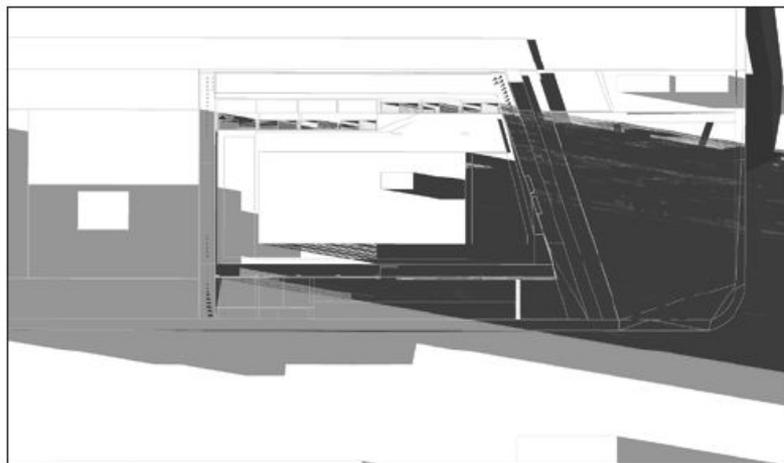
La façade avant du projet reçoit les ombres portées des bâtiment au sud du chemin Bates tôt le matin.



9:00 - Solstice d'hiver



12:00 - Solstice d'hiver



15:00 - Solstice d'hiver

Avis du Bureau technique : *nous sommes d'accord avec la conclusion de l'étude à l'effet que le projet aura un impact négligeable sur la circulation du secteur. Le projet, de par sa proximité avec la future gare Canora et par son faible nombre de stationnement disponible, encourage les déplacements actifs et collectifs.*

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

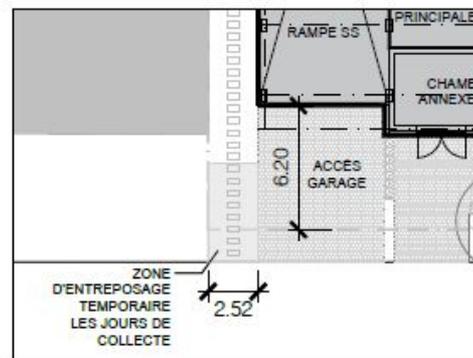
STRATÉGIE DE COLLECTE ET D'ENTREPOSAGE TEMPORAIRE

- Le projet comportera des installations pour gérer et entreposer les matières résiduelles entre les collectes. Des conteneurs spécifiques pour chaque type de matière et en quantité suffisante seront prévus pour gérer le volume de matières résiduelles généré par les 87 unités.
- Ces installations permettront de gérer les matières suivantes :

Matières résiduelles

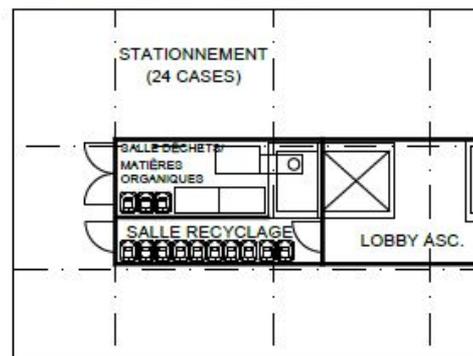
Matières	Type de bacs/ conteneurs	Volume total
Matières recyclables (Verre, plastiques, métaux, papier et carton)	Bacs de 240 L	10 bacs = 2400 L
Matières organiques	Bacs de 240 L	3 bacs = 720 L
		2 conteneurs = 3000L
Ordures ménagères générales	Conteneurs de 1500L	(+1 conteneur supplémentaire pour la rotation le jour de la collecte)

- Les matières recyclables seront acheminées par les locataires directement dans les bacs prévus à cet effet dans un local d'entreposage au sous-sol. Les bacs seront identifiés pour séparer, à la source, les différents types de matières : Verre, Plastique, Métal, Papier et carton.
- Une chute à déchets desservira chacun des étages pour recevoir les ordures ménagères générales. Elle sera raccordée à un compacteur à déchets dans une salle à déchets réfrigérée aménagée au sous-sol, adjacente à la salle de matières recyclables.
- Les matières organiques pourront être acheminées par les locataires directement dans les bacs disposés dans la salle à déchets réfrigérée, et accessibles par l'intermédiaire d'une trappe aménagée dans la salle des matières recyclables adjacente.
- Les bacs et conteneurs roulants seront placés en bordure de rue les jours de collecte dans un espace prévu à cet effet en marge de l'accès au stationnement.
- Une signalisation permettra d'inciter les occupants à renforcer des comportements positifs de gestion et de réduction des matières résiduelles, et ainsi permettre à l'arrondissement de rencontrer ses objectifs de gestion et de réduction des matières résiduelles.



1. EXTRAIT PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

- Zone extérieure de collecte des déchets



2. EXTRAIT PLAN SOUS-SOL

- Salle recyclage, salle à déchets et matières organiques

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL (0807)	PROPOSÉ
USAGE	Activités diversifiées	H.5-6, C.2 (36 log. max)	H.7 (36 logements et +)
HAUTEUR	-	20 m	18,9 m
SUR-HAUTEUR construction hors toit		2 mètres maximum au-dessus de la hauteur permise	2,95 m pour la cage d'ascenseur
ÉTAGES	2 à 6 étages	2 à 5 étages	6 étages + mezzanine
DENSITÉ		1,2 min - 4 max	3,4
TAUX D'IMPLANTATION	Moyen	35% min- 70% max	60%
% de maçonnerie en façade		80%	34%
Distance voie d'accès à voie d'accès mitoyenne + voie piétonnière		7,5 m	2,52 m de la limite latérale La voie piétonnière a une largeur supérieure à 1.5 m

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que le projet respecte le Règlement sur la métropole mixte en offrant 10 appartements de 3 chambres à coucher de 96 m² pouvant attirer les familles;
- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion qui est en transformation avec la construction de nombreux projets résidentiels de même gabarit le long du chemin Bates;
- Considérant que la densité proposée est en cohérence avec les objectifs de densification, le projet étant situé dans l'aire TOD de la station intermodale train/REM Canora.
- Considérant que le projet met en valeur les espaces extérieurs;
- Considérant que le bâtiment de 2 étages à démolir, de par sa structure existante, n'est pas conçu pour supporter 4 étages supplémentaires et ne se prête pas, de par son architecture commerciale au développement résidentiel;
- Considérant que le projet présente des qualités de l'organisation fonctionnelle en regard au stationnement intérieur accessible par le chemin Bates et la mesure de mitigation apportée en guise de mesure de protection ferroviaire;

Après étude des documents présentés, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** au projet. Cependant certains critères de PIIA doivent être définis pour bonifier le concept architectural.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **La délivrance du certificat d'autorisation de démolition du bâtiment commercial existant situé au 2655 chemin Bates est soumise au respect des conditions suivantes :**
 - a) La demande doit être accompagnée d'un plan de gestion des matériaux issus de la démolition, un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations et un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
 - b) Une demande de permis pour la construction d'un projet conforme à la réglementation d'urbanisme, au projet de réutilisation du sol dégagé, et aux présentes conditions, soit déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et ce dans les 12 mois suivants la présente approbation.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **Le permis de construire pour le nouveau bâtiment est soumis au respect des conditions suivantes :**
 - a) Une **demande de permis de lotissement** doit être déposée préalablement à la demande de permis de construire afin de créer un nouveau lot.
 - b) Une demande de permis de construire 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 qui seront plantés sur le site.
 - c) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée **d'un plan de gestion des déchets** comprenant les éléments suivants:
 - 1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - 2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - 3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - 4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - 5° la méthode de collecte privée ou publique;
 - 6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **Le permis de construire pour le nouveau bâtiment est soumis au respect des conditions suivantes :**
 - d) **Des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements** doivent être déposés au soutien d'une demande de permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

- e) **Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations** doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **La réalisation du projet de construction et d'occupation** est soumise au respect des conditions suivantes :
 - a) Le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60 %;
 - b) La hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 6 étages;
 - c) La seule construction hors-toit pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite est la cage d'ascenseur qui peut dépasser la hauteur maximale prescrite de 3 m;
 - d) L'aire de stationnement intérieure doit comprendre un maximum de vingt-quatre (24) unités de stationnement;
 - e) Aucune aire de stationnement extérieure n'est autorisée;
 - f) Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique;
 - g) Un équipement mécanique installé sur le toit doit être dissimulé par un écran architectural;
 - h) Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.
 - i) Les toits du bâtiment doivent être aménagés avec une terrasse commune et pour 10% au minimum en toit végétalisé.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 14 avril 2021 à 18 h 30
5160, boul. Décarie, rez-de-chaussée, en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.1 2655, chemin Bates - PPCMOI construction résidentielle de 6 étages

Étudier une résolution visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - dossier relatif à la demande 3002569134.

Présentation : Fabienne Cahour, conseillère en aménagement

Description du projet

Une demande de projet particulier a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 7 janvier 2021.

Les travaux visent la construction d'un bâtiment de 6 étages avec une construction hors toit comprenant 87 unités d'habitation.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme formule un avis favorable au projet pour les raisons suivantes:

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- le projet respecte le Règlement sur la métropole mixte en offrant 10 appartements de 3 chambres à coucher de 96 m² pouvant convenir aux familles;
- l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion qui est en transformation avec la construction de nombreux projets résidentiels de même gabarit le long du chemin Bates;
- la densité proposée est en cohérence avec les objectifs de densification, le projet étant situé dans l'aire TOD de la station intermodale train/REM Canora.
- le projet met en valeur les espaces extérieurs;
- le bâtiment de 2 étages à démolir, de par sa structure existante, n'est pas conçu pour supporter 4 étages supplémentaires et ne se prête pas, de par son architecture commerciale, au développement résidentiel;
- le projet présente des qualités de l'organisation fonctionnelle en regard au stationnement intérieur accessible par le chemin Bates et la mesure de mitigation apportée en guise de mesure de protection ferroviaire.

La Division de l'urbanisme ajoute que certains critères de PIIA devraient être définis afin de bonifier le concept architectural. Il est mentionné que les plans d'aménagement paysager ne sont pas conformes et que le plan qui sera déposé lors de la demande de permis devra proposer 8 arbres tel qu'exigé par le règlement d'urbanisme 01-276.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE avec des réserves concernant le concept architectural et le matériau de revêtement métallique.

Ils remarquent que le nombre de petits logements demeure important malgré l'augmentation de logements de type 4 ½ et de 5 ½.

Considérant la possibilité de planter des arbres à grands déploiements, il est mentionné que ceux-ci pourraient être plantés en bac au-dessus du stationnement si la structure est renforcée.

Concernant le concept architectural, les membres considèrent que les élévations nécessitent du raffinement en cohérence avec l'organisation interne du bâtiment. L'articulation (la faille) au centre du bâtiment semble indiquer une fonction d'entrée qui n'existe pas. De plus, l'entrée principale devrait être signalée par un traitement particulier.

Concernant le choix des matériaux et la dérogation proposée pour le % de maçonnerie, les membres se questionnent sur la quantité de revêtement métallique. Le risque que le métal ne soit pas assez résistant à l'impact est mentionné. De l'avis des membres, l'emploi de la maçonnerie serait plus adéquat pour protéger l'enveloppe. Également, au mur arrière, le revêtement métallique risque de diffuser le bruit vers l'extérieur par réverbération, tel que cela a été observé pour le bâtiment du CUSM.

Les membres du comité sont favorables à accepter les recommandations avec une réserve concernant la dérogation pour le pourcentage de maçonnerie en façade.

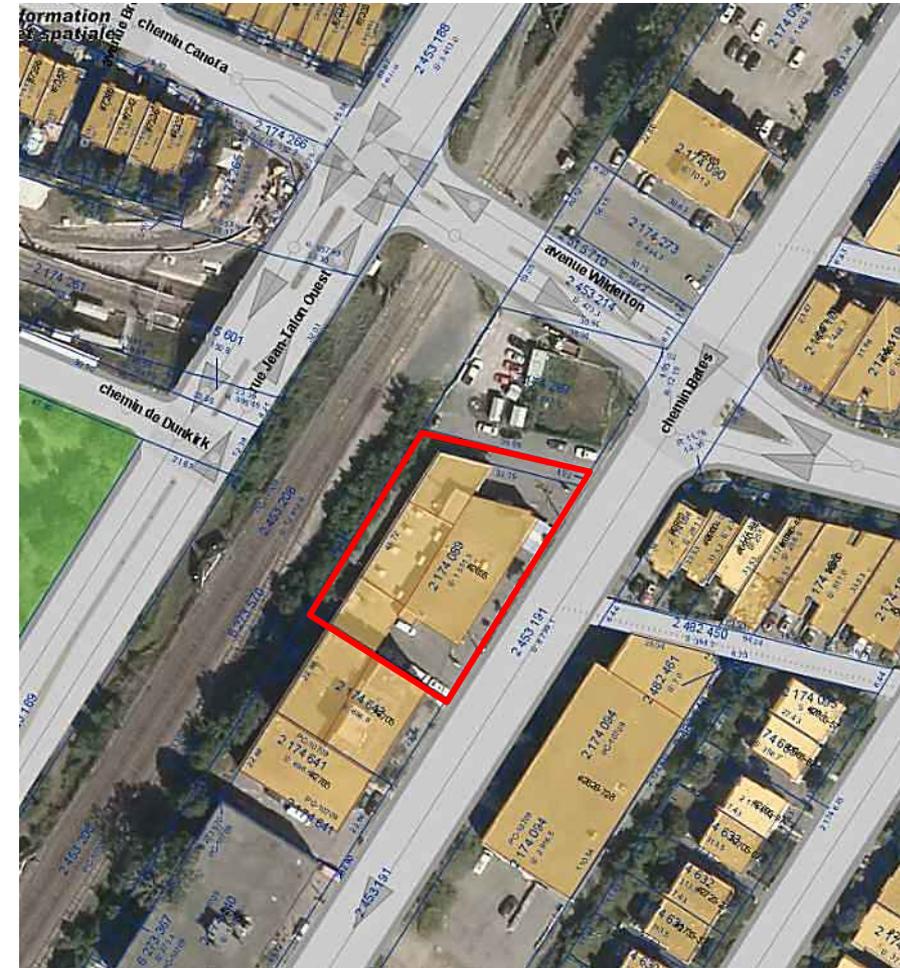
Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec une réserve concernant la dérogation pour le pourcentage de maçonnerie en façade.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



Terrain visé - lot 2 174 089 (2655) Bates et ruelle
avoisinnante (partie du lot 6 260 204)



Division de l'urbanisme

2021 04 09

1213558017

CDN-NDG

ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN PROJET DE REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE LOCALISÉ EN BORDURE DE LA VOIE FERRÉE AU 2655 CHEMIN BATES, MONTRÉAL, QC



Présenté à :
M. Gene Karl Beauchamp
SEC 2665 Bates
2175, rue de la Montagnes, Suite 200
Montréal, Québec H3G 1Z8

Préparé par :
Ingénierie RIVAL
422, 19^{ème} Avenue
Deux-Montagnes, (Québec) J7R 7H5
Courriel : gestionrival@yahoo.ca

**ÉTUDE DE VIABILITÉ POUR UN PROJET DE
REDÉVELOPPEMENT D'UN SITE LOCALISÉ EN BORDURE DE
LA VOIE FERRÉE AU 2655 CHEMIN BATES, MONTRÉAL, QC**



2021-04-09

Préparé par : _____
Yves Vallières ing.sr
Concepteur Sénior – Génie Ferroviaire

Table des matières

1.0	Introduction.....	4
2.0	Mise en contexte.....	5
3.0	Renseignements sur le site visé	6
3.1	Description du site.....	6
3.2	Caractéristiques topographiques.....	8
3.3	Tracé d'écoulement des eaux actuels du site et drainage.....	8
3.4	Distance du site par rapport aux infrastructures ferroviaires.....	9
4.0	Renseignements sur les installations ferroviaires	9
4.1	Informations générales.....	9
4.2	Géométrie, topographie, alignement, type de voie et présence d'aiguillage	10
4.3	Vitesse permise et conditions d'opération.....	11
4.4	Historique des déraillements	12
4.5	Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues.....	14
4.6	Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future.....	14
5.0	Renseignements sur la construction proposée.....	15
5.1	Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire 15	
5.2	Caractéristiques de protection contre les collisions et les déraillements proposées pour la nouvelle construction.....	16
5.3	Mesures de mitigation pour atténuer les vibrations	17
5.4	Mesures de mitigation pour atténuer les bruits	18
5.5	Renseignements sur la construction des aménagements.....	18
6.0	Détermination des dangers et risques des opérations ferroviaires.....	20
6.1	Sécurité – Volet déraillement.....	20
6.2	Sécurité – Volet intrusion	23
7.0	Conclusion.....	24
8.0	Références	24

1.0 Introduction

La firme Ingénierie RIVAL inc. a été mandatée par M. Gene Karl Beauchamp afin de réaliser une étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé au 2655 Chemin Bates, Montréal, Qc. Situé immédiatement au sud des voies ferrées du Canadien Pacifique, le site se trouve à l'extrémité sud-ouest du passage à niveau de l'avenue Wilderton. Le projet de redéveloppement comportera des usages uniques résidentiels en bordure du corridor de chemin de fer du Canadien Pacifique.



Photo 1. Vue d'ensemble du site existant.

L'étude de viabilité a pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité entre l'aménagement proposé et le corridor ferroviaire, de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer attribuable au nouvel aménagement pendant la phase de construction et par la suite. Elle vise aussi à permettre une évaluation des aménagements basée sur les caractéristiques propres au site et, par conséquent, la détermination des mesures d'atténuation appropriées.

Pour ce faire, l'étude de viabilité traitera des éléments suivants :

Section 1.	Introduction
Section 2.	Mise en contexte
Section 3.	Renseignements sur le site visé
Section 4.	Renseignements sur les installations ferroviaires
Section 5.	Renseignements sur la construction proposée
Section 6.	Détermination des dangers et des risques et recommandations de mesures d'atténuation
Section 7.	Conclusion

2.0 Mise en contexte

De nos jours, de plus en plus d'anciens terrains au passé industriel ou commercial sont redéveloppés selon un autre usage. Dans un contexte de densification des zones urbaines et dans le but de contrer l'étalement urbain, il n'est pas étonnant de constater que plusieurs territoires qui autrefois ne présentaient aucune valeur aux yeux des promoteurs fassent aujourd'hui l'objet de projet ambitieux de grande envergure.

Dans ce contexte, M. Gene Karl Beauchamp souhaite procéder au redéveloppement du site industriel et commercial situé au 2655 Chemin Bates et y propose entre autres la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment de 7 étages à vocation résidentielle en bordure du corridor ferroviaire du Canadien Pacifique.

La question du voisinage entre les nouveaux projets et le chemin de fer a fait l'objet de plusieurs rapports au cours des dernières années, notamment le rapport « *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires* » (Réf. 1) paru en mai 2013 pour le compte de La Fédération Canadienne des Municipalités (FCM) et L'Association des Chemins de Fer du Canada (ACFC). Ce rapport se veut un guide sur la manière d'aborder la coexistence des usages qui à priori semblent contradictoires, toujours dans l'optique où les municipalités tendent à vouloir densifier leur territoire. Ce rapport élabore sur les méthodes préférables et les méthodes alternatives de faire cohabiter les chemins de fer et les nouveaux aménagements. Les méthodes standards proposées s'appliquent relativement bien dans de grands espaces, puisqu'on parle ici d'une marge de recul de 30 mètres et de la réalisation d'une berme de 2,44 mètres (8') de hauteur par 15 mètres de largeur. Par ailleurs, le rapport reconnaît qu'il peut s'avérer difficile, voire impossible d'aménager de telles mesures de mitigation dans les grands centres urbains. Afin de mettre en contexte la présente étude, voici un extrait du document « *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires* » qui exprime bien la situation du site en question :

Dans les zones urbaines, en raison de la valeur et de la disponibilité restreinte des terrains, des pressions accrues s'exercent en vue de l'aménagement de terrains plus petits à proximité des corridors ferroviaires. Il est peu probable que de tels emplacements puissent permettre l'installation de berme et de marge de recul standards. (Réf. 1, Page 50)

En effet, dans le cas présent, la dimension du terrain existant vs le positionnement du corridor ferroviaire ne permet pas la mise en place de la marge de recul de 30 mètres et l'implantation de nouveaux bâtiments. Le document note aussi :

[...] il n'est pas vraiment logique de prévoir une marge de recul de 30 mètres dans des secteurs où la profondeur des terrains ne permet pas de l'aménager. Dans de nombreux cas, il peut être plus souhaitable pour les municipalités d'assurer la mise en place de mesures d'atténuation selon une approche adaptée à chaque site, au moyen de l'utilisation de l'outil d'évaluation de la viabilité des aménagements. (Réf. 1, Page 55)

Ainsi, la présente étude de viabilité servira à bien exposer les données relatives au site et aux installations ferroviaires, à cerner les enjeux et à proposer des mesures de mitigations adaptées à la réalité du site qui seront équivalentes aux mesures standards.

3.0 Renseignements sur le site visé

3.1 Description du site

Cette propriété abrite présentement un édifice à 2 étages à vocation industriel. Le bâtiment en place est prévu pour être démolir.



Photo 2. Façade du bâtiment existant à démolir.



Photo 3. Ruelle à l'arrière du bâtiment existant à démolir.

Un nouvel édifice à vocation résidentielle sera construit ensuite sur le terrain vacant. Le site, d'une superficie de $\pm 1\,570\text{ m}^2$, est bordé par de nombreux réseaux de transport (STM, RTM, CP) dont la voie ferrée du Chemin de Fer Canadien Pacifique (CP) au nord.



Figure 1. Plan d'ensemble du site proposé.

3.2 Caractéristiques topographiques

Le site est relativement plat, ne présentant qu'une faible variation de niveau de l'ordre de $\pm 300\text{mm}$ sur l'ensemble du site (la topographie devra rester sensiblement la même étant donné la connexion nécessaire à faire avec les rues environnantes).

Par rapport aux voies ferrées, on note que le site est relativement au même niveau que les rails du CP ayant un fossé longitudinal le long du terrain du développeur. De telles élévations locales des rails sont typiques et le fossé assure le bon drainage des voies ferrées et de l'emprise ferroviaire.

Le profil de chacune des voies ferrées est relativement plat et de niveau, sans aucun dénivelé. Veuillez-vous référer à la section 4.2 pour obtenir de plus amples renseignements sur la géométrie des voies ferrées.

3.3 Tracé d'écoulement des eaux actuels du site et drainage

Le site est considéré comme étant en entier composé de surfaces imperméables asphaltées ayant des espaces gazonnés de petite dimension en façade, sans rétention effectuée sur le site. En effet, les espaces au sol autour du bâtiment sont majoritairement en asphalte et en pelouse en façade. L'écoulement actuel des eaux de pluie du site, pour les toits, est en totalité acheminé par un système de conduite souterraine vers le réseau combiné sanitaire/pluvial de la Ville de Montréal, tandis que les eaux de pluie au sol convergent vers des puisards qui sont raccordés au même réseau combiné de la Ville de Montréal. De plus, il n'y a aucun rejet d'eau du site vers le fossé des voies ferrées à l'arrière du bâtiment.

Le projet proposé ne rejettera pas d'eau de pluie sur le domaine du CP. Les rejets pluviaux seront captés par le réseau pluvial de la municipalité.

Quant à elles, les voies ferrées sont présentement drainées par deux fossés longitudinaux aux limites du corridor de transport. L'eau de surface s'écoule de part et d'autre des voies, et donc en direction des fossés en question, se trouvant à drainer de manière naturelle.

Le nouvel aménagement n'affectera aucunement le drainage de l'emprise ferroviaire comportant trois (3) voies ferrées et un aiguillage sur la voie principale sud.

3.4 Distance du site par rapport aux infrastructures ferroviaires

Le site partage sa ligne de lot avec le CP. Sur le terrain du CP, il y a 3 voies ferrées et un aiguillage en place, soit une voie d'évitement et deux voies principales. La voie d'évitement est située à une distance de 9,46m de la ligne de lot, tandis que les voies principales sont situées à 13,73m et 17,84m de la ligne d'emprise.

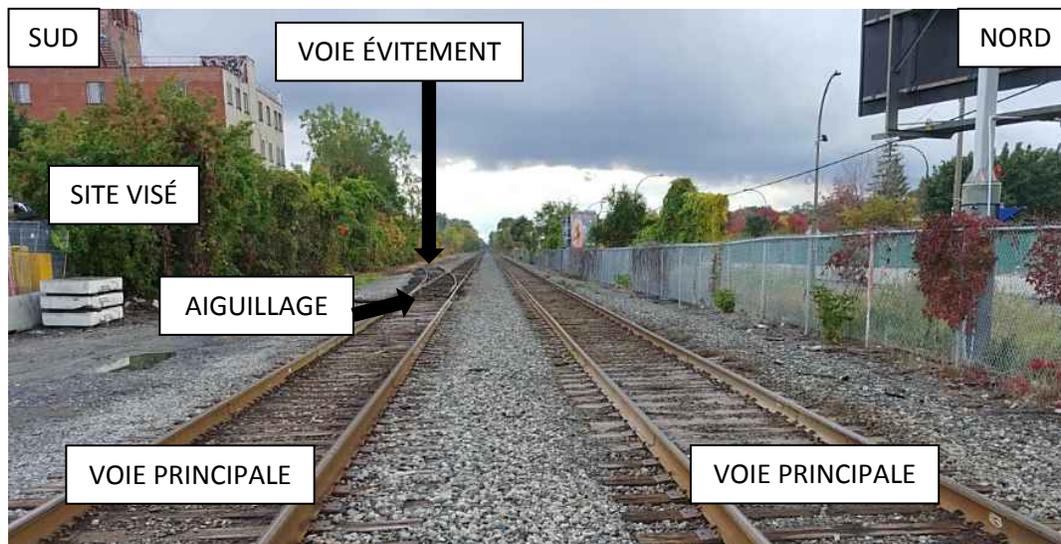


Photo 4. Corridor de transport ferroviaire montrant les deux voies ferrées principales au centre, l'aiguillage et la voie d'évitement au sud. (Vue regardant vers l'ouest ... vers Autoroute Décarie).

4.0 Renseignements sur les installations ferroviaires

4.1 Informations générales

Le terrain est localisé au point milliaire 48.66 de la subdivision Adirondack. La voie principale de la subdivision Adirondack origine de Brookport (± 10 km à l'est de Farnham, Qc) et se termine au point milliaire 49.90 (sous le viaduc Rockland croisant les voies ferrées menant à Outremont). Ce corridor de transport ferroviaire est la propriété du CP, et est aussi utilisée par le Réseau de Transport de Montréal (RTM) pour la ligne Lucien L'Allier – Saint-Jérôme.

Au point milliaire 48.80, le corridor ferroviaire comporte 3 voies ferrées et un aiguillage, dont deux voies principales et une voie d'évitement ou d'entreposage de matériel roulant ferroviaire. La voie d'évitement est située à une distance de 9,46 mètres de la ligne de lot, tandis que les voies principales sont situées à 13,80 mètres et 17,80 mètres de la ligne d'emprise.

La subdivision Adirondack est une artère importante pour le transport collectif d'exo et de marchandise. En effet, durant les périodes de pointe (matin et soir) les trains de banlieue de la ligne Lucien L'Allier – Saint-Jérôme du RTM circulent sur les deux voies principales (les voies les plus éloignées du site). De plus, la subdivision Adirondack, à cet endroit, constitue un lien direct de transport ferroviaire entre le Port de Montréal, la cour de triage St-Luc du CP et toutes les destinations majeures à travers le pays.

4.2 Géométrie, topographie, alignement, type de voie et présence d'aiguillage

- Il y a trois (3) voies ferrées adjacentes à la propriété;
- Il y a un aiguillage positionné juste au centre et face au site visé aiguillant la voie principale sud et la voie d'évitement;
- Toutes les voies sont en alignement tangente et parallèles aux limites sud du site;
- Toutes les voies sont en alignement tangente et parallèles au site;
- La courbe la plus proche est à $\pm 380\text{m}$ à l'est du site;
- L'aiguillage le plus proche est positionné juste au centre et face au site visé;
- La pente des voies ferrées est pratiquement nulle et il n'y a aucun dénivelé de voie, et ce sur une très longue distance de part et d'autre du site en question. La pente la plus forte le long du site est de l'ordre de 0,10%, ce qui est négligeable, et donc à toute fin pratique de niveau;
- Le type de rail des voies principales est du Long Rails Soudés (LRS) ce qui signifie que le rail est continu sans joints pour les voies principales;
- La voie d'évitement est construite en rails jointés ie. avec des joints mécaniques;

4.3 Vitesse permise et conditions d'opération

Les conditions d'opération ferroviaire au point milliaire 48.80 de la subdivision d'Adirondack sont :

- Les vitesses d'opérations sont considérées comme étant « moyenne vitesse »
- Vitesse maximum sur voies principales :
 - - 30 MPH pour les trains de marchandise;
 - - 55 MPH pour les trains de passager (Transport collectif exo);
- Vitesse maximum sur la voie d'évitement incluant la voie déviée de l'aiguillage:
 - - 10 MPH pour tous les trains et marche à vue signifiant que le train doit s'arrêter à mi-distance de tout obstacle;
- Il n'y a aucun point d'arrêt officiel du train à proximité ce qui signifie que le mouvement ferroviaire est continu, sans arrêt;
- Le passage à niveau le plus près est celui de l'avenue Wilderton croisant à 90° les deux voies ferrées principales équipées de dispositif de protection automatique complet soit clignotants, cloches, barrières et panneau croix de St-André.
- La surface de croisement au niveau des voies ferrées est en béton ce qui en fait un des passages à niveau les mieux protégés dans l'industrie ferroviaire.
- La condition générale des deux voies principales est excellente;
- Des travaux de remplacements des traverses de chemin de fer ont été complétés à l'été 2015.

Au niveau du contrôle de la condition de la voie ferrée des voies principales, l'autorité gouvernementale Transports Canada ordonne que l'autorité ferroviaire ausculte les rails et la géométrie de la plateforme ferroviaire au minimum 2 fois par année à l'aide de véhicules sophistiqués de haute technologie ultrason et magnétique.

Ces contrôles bi-annuels assurent une pérennité et une excellente qualité de la plateforme ferroviaire des voies principales signifiant un niveau de sécurité maximum des opérations ferroviaires minimisant considérablement les probabilités de déraillement.

4.4 Historique des déraillements

Pour le site à l'étude, aucun déraillement n'a été répertorié depuis les 35 dernières années.

D'un point de vue global, nous sommes en mesure d'affirmer que bien que le transport ferroviaire continue de croître, la sécurité des transports montre une tendance à l'amélioration, et ce depuis plusieurs années. En effet, l'association des Chemins de Fer du Canada, Railcan, dans son dernier rapport annuel (2014) (Réf. 3), note que depuis 2004, les accidents ferroviaires à signaler ont diminué de 31,8 % dans l'ensemble, pour les trains de marchandises. Par ailleurs, en 2013 :

Le nombre d'accidents établi en fonction du volume d'activité des chemins de fer marchandises, ou taux par milliard de tonnes-milles brutes (MTMB) a augmenté, passant du minimum historique de 2,10 en 2012 à 2,17. (Réf. 3, page 3)

Accidents ferroviaires en transport de marchandises

	Accidents de trains de marchandises	MTMB	Taux
2004	1 685	441,47	3,82
2005	1 647	457,95	3,60
2006	1 578	459,63	3,43
2007	1 497	463,36	3,23
2008	1 304	449,92	2,90
2009	1 104	397,29	2,78
2010	1 155	447,05	2,58
2011	1 057	473,31	2,23
2012	1 060	503,88	2,10
2013	1 149	529,56	2,17

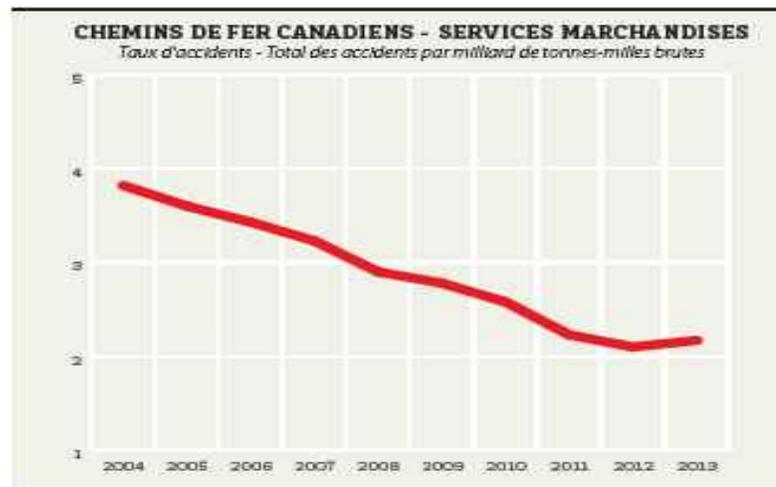


Figure 2. Extrait de *Tendances Ferroviaires 2014* (Ref 3); Accidents Ferroviaires en transport de marchandises

Tiré de son rapport annuel 2014, Railcan note aussi pour les trains de passagers:

Le taux d'accidents par million de voyageurs/utilisateurs de trains de banlieue a diminué de 2,0 % entre 2012 et 2013 et s'établit à 0,68. Ce taux, qui est inférieur de 26,3 % à la moyenne de 0,93 des cinq dernières années, est le plus bas jamais enregistré pour les services voyageurs. (Réf 3. Page 5)

Accidents ferroviaires en transport de voyageurs

	Accidents	Voyageurs tr. intervilles	Voyageurs tr. de banlieue	Voyageurs tr. touristiques	Total (en millions)	Taux
2004	70	4 181	54 905	252	59	1,18
2005	77	4 322	58 235	277	63	1,23
2006	64	4 320	60 634	360	65	0,98
2007	72	4 478	63 393	378	68	1,06
2008	71	4 899	67 052	352	72	0,98
2009	73	4 538	65 962	175	71	1,03
2010	67	4 477	68 562	222	73	0,91
2011	74	4 461	68 427	192	73	1,01
2012	52	4 246	70 035	214	74	0,70
2013	51	4 250	70 092	215	75	0,68

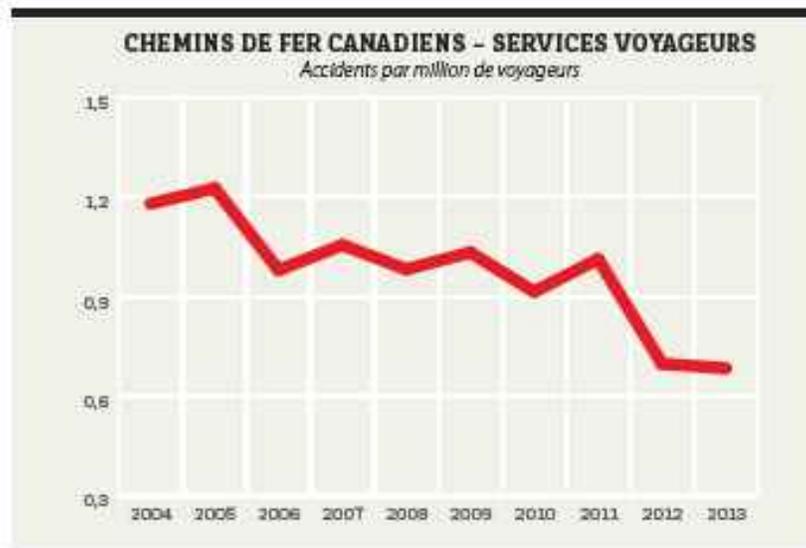


Figure 3. Extrait de *Tendances Ferroviaires 2014* (Ref 3); Accidents Ferroviaires en transport de voyageurs

4.5 Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues

Présentement, il y a un trafic ferroviaire quotidien de 9 trains de banlieue d'exo circulant à une vitesse maximum de 55 MPH sur une ou l'autre des voies principales, surtout durant les heures de pointes des jours de semaine. Le nombre de trains de marchandise est variable selon les demandes du Port de Montréal. Il est difficile de prévoir le nombre de trains de marchandise avec précision, mais selon l'information obtenue auprès des représentants du CP, ils considèrent qu'entre 15 et 20 trains par jour circulent sur les voies principales.

Pour ce qui est de la voie d'évitement, aucun horaire fixe ne s'applique à ce type de tronçon de voie ferrée. Elle est utilisée au besoin lorsque requis. Cette voie est principalement utilisée pour le stationnement de matériels roulants ferroviaires d'entretien et à l'occasion de quelques wagons de marchandises afin d'éviter de nuire au passage des trains de banlieue d'exo.

4.6 Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future

Afin de s'assurer que la voie ferrée ne se dégrade pas avec les années d'opérations, il est impératif que le CP doive effectuer des travaux de mise à niveau de temps à autre. Ces travaux deviennent nécessaires afin de s'assurer que le niveau de qualité de la voie ferrée reste la même et ainsi continuer d'opérer les trains aux vitesses prescrites en toute sécurité. Les ingénieurs du CP travaillent activement depuis des décennies avec un plan d'entretien de 4 ans.

Malheureusement, les représentants du CP n'étaient pas en mesure de nous donner la nature et des précisions sur des plans d'expansion et d'entretien de la voie ferrée au point milliaire 48.80 de la subdivision Adirondack. Par ailleurs, notons que les traverses de chemin de fer défectueuses sur les lignes principales furent toutes remplacées durant l'été 2015.

5.0 Renseignements sur la construction proposée

5.1 Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire

Tel qu'énoncé dans les lignes directrices, les marges de recul servent à instaurer un espace tampon permettant à la fois l'atténuation des nuisances et la mise en place d'une berme de protection. La marge de recul doit être calculée à partir de la ligne de propriété commune jusqu'à la façade des bâtiments. La marge de recul proposée est de 30 mètres :

Une telle marge assure un espace tampon par rapport aux activités ferroviaires et permet la dissipation des émissions, des vibrations et du bruit associés aux activités ferroviaires de même que la mise en place d'une barrière de sécurité. Page 27, section 3.3



FIGURE 2 // MESURES D'ATTÉNUATION STANDARDS POUR DE NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS RÉSIDENTIELS À PROXIMITÉ D'UNE LIGNE PRINCIPALE.

Figure 4. Extrait de *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires*, (Réf. 1); Mesures d'atténuation standards pour de nouveaux aménagements résidentiels à proximité d'une ligne principale.

Cependant, dans le cas de lots qui, de par leur dimension, ne peuvent accommoder une telle distance, tel que mentionné dans les lignes directrices à quelques endroits :

[...] des marges de recul réduites pourraient être envisagées avec d'autres mesures de sécurité de remplacement » (Réf. 1, page 27)

et

[...] quand les terrains convertis ou intercalaires sont exigus et qu'il est impossible de laisser les marges de recul standards, des marges de recul réduites sont permises dans certains cas (par exemple, quand la voie ferrée est aménagée en tranchée), mais dans la plupart des cas, une autre forme de barrière de sécurité (comme un mur de protection) sera exigée. (Réf. 1, page 18)

Ainsi, les lignes directrices, reconnaissent que des mesures alternatives permettent d'atteindre le même niveau de sécurité que la berme standard, et montrent aussi les manières alternatives d'y parvenir, soit entre autres par la construction d'un mur de protection :

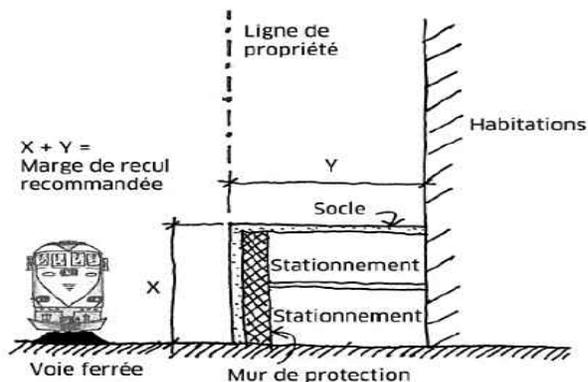


Figure 5. Extrait de *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires*, (Réf. 1); Figure 4 – L'intégration d'un mur de protection dans un aménagement peut permettre de réduire la marge de recul recommandée.

Dans le cas du projet en question, veuillez-vous référer à la figure 1 et 6, les marges de reculs sont fixes de 9,07m.

5.2 Caractéristiques de protection contre les collisions et les déraillements proposées pour la nouvelle construction.

En vertu du fait que le projet déroge à la marge de recul de 30 mètres recommandée, un mur de protection structural, conçu par une firme spécialisée sera instauré. Il est recommandé que le mur d'impact/protection soit annexé à la structure principale afin d'assurer l'intégrité et la protection des occupants en cas de déraillement. En vertu de l'aménagement préliminaire fourni par la firme spécialisée d'architectes Lemay (voir Figure 6 en page 17), nous sommes d'avis qu'un tel mur respecte les intentions souhaitées, soient la protection des individus et bâtiments en cas de déraillement. Par ailleurs, nous tenons à mentionner que notre avis se limite aux intentions du mur et ne se veut pas une revue « d'ingénierie » de la conception du mur.

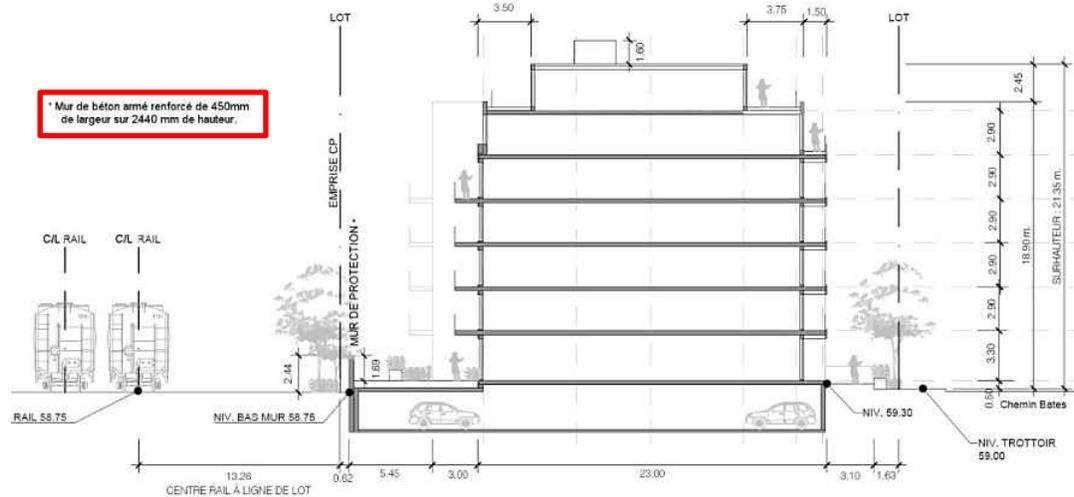


Figure 6. Mur structural de protection de 2,44 mètres (8'-0") minimum de hauteur en béton armé.

5.3 Mesures de mitigation pour atténuer les vibrations

La source des vibrations générées par le passage des trains est principalement causée par la présence de joints mécaniques reliant les rails une à une. Dans le cas présent, nous informons le lecteur que les rails des deux voies ferrées principales sont du type continu sans joint mécanique (LRS); ce qui réduit considérablement l'amplitude des ondes vibratoires créées au passage des trains du service collectif et marchandise. Dépendamment du type de sol de la fondation du chemin de fer et du site visé, l'amplitude des ondes peut soit être amortie ou amplifiée. Selon les renseignements qui nous ont été fournies, nous comprenons qu'une étude vibratoire est en cours réalisée par une firme d'expert en vibration. Cette étude permettra de déterminer les distances à respecter ou les méthodes d'atténuation à mettre en œuvre, si nécessaire, pour atteindre les niveaux vibratoires exigés par les autorités concernées.

Recommandations :

Suite à la présentation d'étude à cet effet, des recommandations (si requises) de travaux civils aux abords de la limite de propriété seront émises par les experts dans le domaine afin de rencontrer les normes en vigueur. Le promoteur devra suivre ces recommandations. Typiquement, les vibrations sont contrôlées par l'élimination des joints mécaniques reliant les rails et l'ajout de remblai en matière lâche de type sable fin. D'autres produits spécialisés, tel que coussin antivibratoire, peuvent aussi être installés à même les murs de fondations des bâtiments pour réduire la transmission des vibrations. Par exemple, l'ajout de ces coussins devient obligatoire lors de la construction d'un tramway en milieu urbain où les bâtiments publics peuvent être aussi près que 5 mètres des infrastructures du tramway.

Dans tous les cas, nous recommandons toujours d'effectuer des validations avec les spécialistes ayant fait les études préliminaires afin de valider l'efficacité des mesures proposées.

5.4 Mesures de mitigation pour atténuer les bruits

L'émission de bruit provient principalement lors de passage des trains de passager ou de marchandises sur les voies principales. Compte tenu que les voies principales sont construites avec du Long Rail Soudé (LRS), l'émission du bruit demeure au minimum et la source origine de deux endroits, soit le point de contact des roues des wagons avec les rails des voies principales positionné au centre du corridor ferroviaire et la sortie d'échappement de la locomotive (à noter que ce bruit est de très courte durée, 15 à 20 secondes).

Les études sonores réalisées donneront des pistes de solutions techniques qui devront être intégrées et développées tout au long du projet afin d'assurer une protection acoustique adéquate. Le mur de protection structural prévu agira sûrement comme un écran acoustique pour une section de l'étage du rez-de-chaussée.

Par ailleurs, il faut noter que le point faible de tout mur de bâtiment, d'un point de vue acoustique, se situe au niveau des fenêtres/portes. En ce sens, nous recommandons de suivre les recommandations énoncées dans le rapport acoustique qui se résume bien souvent de respecter le pourcentage d'ouverture de fenêtre recommandé par rapport à la superficie de la pièce dans laquelle la fenêtre se trouve, en fonction de l'usage de la pièce. Il faudra aussi respecter les spécifications techniques du verre utilisé, soit un verre double laminé qui rencontre les performances acoustiques requises.

D'autre part, il ne faut pas négliger la composition de l'ossature du bâtiment qui devra être conçu afin de respecter les normes acoustiques en vigueur. Au fur et à mesure que le projet se précisera, nous recommandons de consulter les spécialistes qui pourront valider l'efficacité des mesures proposées.

5.5 Renseignements sur la construction des aménagements

Bien entendu, à cette étape du projet, les détails relatifs à la construction ne sont pas arrêtés. Par ailleurs, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements.

Pour la démolition du bâtiment existant qui longe le chemin de fer et la construction du mur de protection, **l'entrepreneur devra coordonner ses travaux avec les responsables du CP. En effet, si l'entrepreneur planifie l'empiètement sur l'emprise du CP, il devra s'assurer de toujours avoir un ou des signaleurs du CP présent lors de ses travaux sur le domaine du CP et, bien important, s'assurer de respecter les normes établies de sécurité du CP.** Par ailleurs, étant donné la courte distance ($\pm 5,68$ mètres) entre la limite d'emprise du CP et le bâtiment à démolir, les travaux risquent d'affecter les opérations ferroviaires. Avant tout travail, le maître d'oeuvre responsable de l'exécution des travaux devra s'assurer de contacter les représentants du CP et communiquer les détails relatifs des travaux pour la préparation d'un plan d'action officiel.

Précisons tout de même les points suivants, relatifs à la construction des nouveaux immeubles proposés. L'entrepreneur devra s'assurer que :

- Il n'y a pas de matériaux qui seront soulevés au-dessus du corridor ferroviaire sauf si un signaleur ferroviaire est présent;
- Il n'y aura pas besoin de créer des passages ou points d'accès pour les véhicules;
- Il n'y aura pas d'interruption des activités ferroviaires;
- Le site sera clôturé en tout temps pour assurer qu'il n'y ait pas d'intrusion sur l'emprise de la voie ferrée;
- Aucun service public ne traversera l'emprise ferroviaire;
- Les travaux d'excavation à proximité du corridor ferroviaire seront faits en étroite collaboration avec le CP et avec la présence constante d'un signaleur ferroviaire du CP (si nécessaire);

Pour les travaux de soutènement du sol (si nécessaire) pouvant affecter la stabilité des voies ferrées, des plans d'ingénierie devront être soumis pour approbation au CP ainsi qu'un programme de suivi (monitoring) de tout mouvement au niveau des voies ferrées si l'emprise ferroviaire est affectée afin de contrôler toute érosion possible de la fondation existante durant les travaux d'excavation.

6.0 Détermination des dangers et risques des opérations ferroviaires

6.1 Sécurité – Volet déraillement

Les opérations des trains de marchandise et transport collectif doivent toujours être effectuées en toute sécurité et en conformité avec les règlements d'exploitation ferroviaire en vigueur. Cependant, puisque le mouvement des trains consiste essentiellement au déplacement dynamique d'une masse imposante sur deux rails, il y aura toujours des risques de déraillements d'une partie du convoi ferroviaire associé à son mouvement. Plusieurs facteurs peuvent contribuer au déraillement d'un train tel que :

- Condition climatique;
- Condition de la voie ferrée;
- Géométrie de la voie ferrée (droite ou courbe);
- Pente de la voie ferrée;
- Condition du matériel roulant;
- Facteur humain;
- Facteur naturel;
- Etc.

Habituellement, un déraillement mineur implique une combinaison de quelques facteurs alors qu'un déraillement majeur implique une combinaison d'une multitude de facteurs; ce qui résulte en tragédie ferroviaire.

D'une approche purement technique, un déraillement survient lorsque les forces du mouvement dynamique du train et celle de la voie ferrée ne sont plus en équilibre. Afin d'assurer l'équilibre du convoi en tout instant et ainsi pratiquer une gestion du risque de déraillement, l'industrie ferroviaire est réglementée par une série de normes établies par différents organismes (Transports Canada, Transports Québec, AREMA, AAR, etc.) qui doivent être mises en place et respectées par les compagnies ferroviaires.

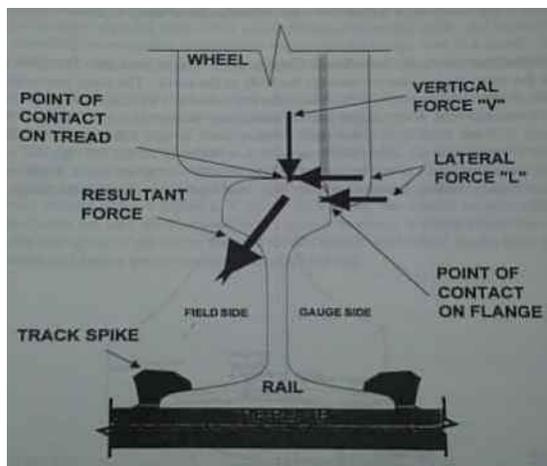


Figure 7. Forces appliquées sur le rail à équilibrer.

Dans le contexte des voies ferrées appartenant et exploitées par le CP adjacent au site du projet, l'autorité ferroviaire se doit d'appliquer en tout temps les normes en vigueur, normes qui ont été mises à jour à l'aide de plusieurs directives de sécurité par Transports Canada au fil de dernières années.

Tel que mentionné précédemment, la voie en question est en excellente condition et est inspectée deux fois par année, ce qui lui assure de rester en bonne condition. Il n'est pas à l'avantage de la compagnie ferroviaire de ne pas maintenir cette voie en excellente condition car tout arrêt de service est très pénalisant d'un point de vue financier et d'un point de vue relations publiques.

À la lumière des données exposées dans les sections précédentes, nous pouvons conclure qu'au point milliaire 48.80 de la subdivision Adirondack, les trains d'exo et du CP circulent sur une voie ferrée très bien entretenue en ligne droite (dans un alignement tangent), à une vitesse maximum de 55 MPH (exo) et 30 MPH (CP) et ce, sans effectuer d'arrêt. Compte tenu de l'excellente condition des voies principales, nous pouvons affirmer que le risque de déraillement est bien contrôlé et demeure très faible à cet endroit.

En ce qui concerne la voie d'évitement au sud, la vitesse maximum permise est de 10 MPH (16 KPH) marche à vue, ce qui élimine tout risque de déraillement *majeur*. Des déraillements *mineurs* causés par les conditions météorologiques excessives, peuvent survenir à l'occasion à très faible fréquence. Il est à noter que l'aiguillage d'entrée de la voie d'évitement est situé face au site visé ce qui augmente les probabilités de déraillements *mineurs*. Un déraillement mineur à cet endroit n'aura aucune conséquence sur le site visé puisque le matériel roulant demeurera à proximité de la voie ferrée situé à une distance de ± 15 mètres du mur de protection prévu.

Également, la probabilité que le CP et/ou exo utilisent cette voie d'évitement de manière soutenue sur une base régulière est improbable puisque trop courte et spécialement dédiée pour l'entreposage de wagons et des manœuvres des véhicules d'entretien ferroviaire afin d'éviter tout conflit avec le trafic ferroviaire des voies principales. Nous jugeons donc non-pertinent de considérer cette voie d'évitement lors des analyses sonores et vibratoires.

Recommandations :

La possibilité d'un déraillement mineur provenant de la voie d'évitement est probable au niveau de l'aiguillage sans aucune conséquence sur le site visé puisque la vitesse des trains est au minimum et en général ces voies sont sous-utilisées et demeurent en excellente condition sur une très longue période. De plus, advenant un déraillement mineur sur la voie d'évitement, ceux-ci sont du type que les roues tombent du rail et la caisse des wagons demeure en position verticale stable. Finalement, il n'est pas dans l'intérêt de l'autorité ferroviaire de négliger l'entretien des voies d'évitement puisque chaque accident induit un retard très coûteux des opérations des trains de passagers et de transport de marchandise comme le déraillement mineur d'équipement d'entretien du CP survenu sur la subdivision Parc à Ste-Thérèse au début juin 2018.

Quant aux voies principales, la possibilité d'un déraillement de train majeur est toujours possible, mais quasi inexistante compte tenu de la position de celles-ci au centre du corridor, en ligne droite et de niveau, de la très bonne condition de la plateforme ferroviaire en Long Rails Soudés, des vitesses relativement basses sur ce tronçon.

Par ailleurs, afin d'assurer une protection additionnelle pour le public, nous recommandons de construire un mur de protection structural en béton armé tel qu'indiqué aux Figures 1 et 6 de 2,44 mètres (8'-0") minimum de hauteur situé à 620 mm à l'intérieur du terrain du promoteur longitudinal à la ligne de propriété mitoyenne qui agira comme une barrière physique entre la voie ferrée et le bâtiment proposé. Ce mur devra respecter la norme américaine AREMA, les dimensions et les critères énoncés dans les Lignes directrices.

Tel que mentionné dans les lignes directrices, nous sommes également d'avis qu'un tel mur de protection offre « [...] en cas de déraillement, une résistance suffisante en ce qui a trait aux caractéristiques d'absorption de l'énergie. » Cet ouvrage permettrait d'implanter le bâtiment à l'intérieur de la marge de recul recommandée sans pour autant affecter la sécurité du public. La Figure 6 montre le concept du mur de protection structural permettant de réduire la distance des habitations par rapport à la voie ferrée.

6.2 Sécurité – Volet intrusion

Étant donné la proximité du chemin de fer, le projet se trouve à border directement la limite du corridor de transport ferroviaire et, à cet égard, il importe de considérer les risques d'intrusion sur la propriété du CP et les répercussions possibles.

En général, les ouvertures pratiquées dans les clôtures qui bordent les chemins de fer sont faites afin de raccourcir et faciliter le déplacement des piétons. Bien entendu, il y a toujours la possibilité d'intrusion à des fins de vandalisme. Par ailleurs, des gens avec de telles motivations d'intrusions ont tendance à trouver le moyen d'atteindre leur but, quelles que soient les mesures de mitigation mises en place. Nous considérerons donc le volet « raccourci » comme étant la principale source de risque d'intrusion.

L'aménagement proposé, de par la position des bâtiments et du mur de protection, vient créer une barrière naturelle tout le long du chemin de fer, ce qui en soit est une très bonne chose pour contrer les risques d'intrusion. En analysant les environs du site, nous concluons que le risque est très faible que des personnes s'introduisent sur l'emprise du chemin de fer à partir du site visé puisque tout près au passage à niveau l'accès est libre sans clôture.

Recommandations :

Tel que mentionné plus haut, l'implantation du mur de protection à 620 mm de la limite de l'emprise du CP offre selon nous la meilleure barrière possible pour minimiser les risques d'intrusion.

7.0 Conclusion

L'objectif de la présente étude de viabilité était de faire état des caractéristiques du site situé au 2655 Chemin Bates, pour lequel un projet de redéveloppement est proposé de même que les caractéristiques des installations ferroviaires adjacentes au site, dans le but d'émettre des recommandations quant aux mesures d'atténuation des nuisances et risques relatifs à l'implantation de nouveaux développements en bordure de voies ferrées. Ainsi, Ingénierie RIVAL inc. a été mandaté pour étudier les différentes lignes directrices applicables et documents relatifs au projet proposé afin d'émettre ses recommandations.

Suite à la lecture des nombreux documents relatifs au projet, notamment les « *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires* » (Réf.1), et fort de notre expérience dans le domaine ferroviaire, nous avons été en mesure de cerner les enjeux et de procéder à des recommandations qui, nous croyons, permettent d'atteindre les objectifs de cohabitation des usages proposés par le nouveau projet.

En ce sens, l'implantation des mesures d'atténuation recommandés par les experts, tant au niveau acoustique que vibratoire, devrait permettre de respecter les niveaux spécifiés. Du point de vue de la sécurité des occupants du site, bien que nous jugions peu probable la possibilité d'un déraillement de train ayant des impacts au site visé à l'étude, nous sommes d'avis que l'implantation d'un mur de protection structural en béton armé respectant la norme ferroviaire américaine AREMA à 620 mm de l'emprise ferroviaire permettra d'absorber efficacement les charges d'impact liées à un déraillement. D'autre part, ce mur de protection structural proposée devrait permettre d'atténuer significativement les niveaux sonores au niveau du rez-de-chaussée.

8.0 Références

- Référence #1 : Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, pour le compte de La Fédération Canadienne des Municipalités (FCM) et L'Association des Chemins de Fer du Canada (ACFC), paru en mai 2013
- Référence #2 : Chemins de fer Canadiens – Tendances Ferroviaires 2015, Association des chemins de fer du Canada
- Référence #3 : Train Accident – Cause-Finding Manual – Canadian Pacific Railway, Effective May 1999
- Référence #4 : Développement 2655 Chemin Bates, firme d'architecte lemay émis le 20 octobre 2020

Division de l'urbanisme

2021 04 26

1213558017

CDN-NDG

INGÉNIERIE RIVAL INC.

Étude acoustique et vibratoire pour le
projet de développement résidentiel au
2655, chemin Bates, à Montréal

RAPPORT D'EXPERTISE

Émission finale



Préparé pour :
Ingénierie RIVAL inc.

Préparé par :
Grégoire Faucher, CPI

Vérifié par :
Loïc Sauvageot, ing.

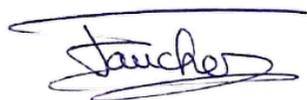
Approuvé par :
Alexandre Briot, ing.

Le 26 avril 2021
N/Réf. : 15710311-200-BV-R-0001-2

Registre d'approbation

Le présent document a été préparé par Stantec Experts-conseils Itée pour le compte d'Ingénierie RIVAL Inc. (le « Client »). Toute utilisation de ce document par une tierce partie est strictement défendue. Le contenu de ce document illustre le jugement professionnel de Stantec à la lumière de la portée, de l'échéancier et d'autres facteurs limitatifs énoncés dans le document ainsi que dans le contrat entre Stantec et le Client. Les opinions exprimées dans ce document sont fondées sur les conditions et les renseignements qui existaient au moment de sa préparation et ne sauraient tenir compte des changements subséquents. Dans la préparation de ce document, Stantec n'a pas vérifié les renseignements fournis par d'autres. Toute utilisation de ce document par un tiers engage la responsabilité de ce dernier. Ce tiers reconnaît que Stantec ne pourra être tenue responsable des coûts ou des dommages, peu importe leur nature, le cas échéant, engagés ou subis par ce tiers ou par tout autre tiers en raison des décisions ou des mesures prises en fonction de ce document.

Préparé par :



Grégoire Faucher, CPI
Professionnel en acoustique
N° de membre OIQ : 6034772

Vérifié par :

Loïc Sauvageot, ing., M.Sc.A.
Chargé de projet - Acoustique et vibrations
N° de membre OIQ : 5031949

Approuvé par :

Alexandre Briot, ing., M.ing.
Chef d'équipe - Acoustique et vibrations
N° de membre OIQ : 127048

Registre des révisions et émissions		
N° de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0	2020-11-25	Émission finale
1	2020-11-26	Correction de la dénomination de la voie ferrée
2	2021-04-26	Prise en considération du courriel du 7 avril 2021 entre les Architectes Lemay et la Ville de Montréal



Table des matières

1.0	INTRODUCTION.....	1.1
2.0	EXIGENCES SUR LE BRUIT ET LA VIBRATION FERROVIAIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL.....	2.1
3.0	RELEVÉS SONORES ET VIBRATOIRES	3.1
3.1	LOCALISATION DES RELEVÉS	3.1
3.2	INSTRUMENTATION.....	3.1
3.3	CONDITIONS MÉTÉOROLOGIQUES.....	3.2
4.0	ÉVALUATION DES NIVEAUX SONORES.....	4.1
4.1	RELEVÉS SONORES.....	4.1
4.1.1	Description des relevés	4.1
4.1.2	Résultats des relevés sonores	4.1
4.2	ÉVALUATION DES NIVEAUX SONORES INTÉRIEURS.....	4.1
4.3	DISCUSSION.....	4.3
5.0	ÉVALUATION DES NIVEAUX VIBRATOIRES.....	5.1
5.1	RELEVÉS VIBRATOIRES	5.1
5.1.1	Description des relevés	5.1
5.1.2	Résultats des relevés vibratoires.....	5.1
5.2	ANALYSE DES RÉSULTATS VIBRATOIRES ET DISCUSSION.....	5.3
5.3	PISTES DE SOLUTIONS.....	5.3
6.0	CONCLUSION	6.1

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Position géographique du sonomètre.....	3.1
Tableau 2 :	Comparaison entre le niveau de pression sonore ambiant global sur 24 h et celui généré uniquement par le passage des trains (dBA).....	4.1
Tableau 3 :	Estimation du niveau de pression sonore intérieur par espace de vie	4.3
Tableau 4 :	Résultats des relevés vibratoires.....	5.1

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A	Vue d'ensemble de la zone d'étude
ANNEXE B	Données météorologiques des 27 et 28 octobre 2020
ANNEXE C	Graphiques des relevés sonores
ANNEXE D	Graphique des relevés vibratoires
ANNEXE E	Courriel du 7 avril



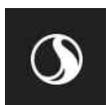
1.0 INTRODUCTION

La présente étude s'inscrit dans le cadre des études préliminaires requises pour un nouveau projet de développement résidentiel situé au 2655, chemin Bates, à Montréal (« le Projet »). D'un point de vue géographique, le projet est adjacent à la voie ferrée principale de la subdivision Adirondack, et à proximité de la rue Jean-Talon et de l'avenue Wilderton. Compte tenu de la proximité du Projet avec la voie ferrée, le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*¹ (ci-après « Schéma d'aménagement ») exige que des mesures de bruit et de vibrations soient effectuées afin de vérifier que les dispositions concernant le bruit et les vibrations prescrites au Schéma d'aménagement (section 4.8.3) soient respectées. La Carte 1 de l'Annexe A présente une vue d'ensemble de la zone d'étude et l'emplacement du Projet (le bâtiment existant, tel que montré sur cette carte, sera démoli).

Afin de déterminer la conformité des niveaux sonores et vibratoires attribuables à la circulation ferroviaire à proximité du site du Projet, la méthodologie suivante a été mise en œuvre :

- **Évaluation acoustique :**
 - Des mesures d'une durée de 24 heures consécutives ont été réalisées sur le site du Projet à l'aide d'un sonomètre situé en bordure du lot;
 - Le niveau extérieur de pression sonore équivalent sur 24 heures, généré par le passage des trains, soit $L_{Aeq,24h,trains}$, a été évalué puis transposé en intérieur;
 - Les niveaux sonores intérieurs ont, par la suite, été évalués pour plusieurs unités typiques du Projet;
 - Le niveau sonore intérieur attribuable aux passages de trains est comparé aux critères du Schéma d'aménagement.
- **Évaluation vibratoire :**
 - Des mesures d'une durée de 24 heures consécutives ont été réalisées sur le site du Projet à l'aide d'un sismographe situé à l'intérieur du bâtiment existant;
 - Les niveaux vibratoires pics et la moyenne quadratique sur une seconde (RMS 1s) des principaux événements attribuables aux passages de trains ont été évalués;
 - Les niveaux vibratoires attribuables aux passages de trains sont comparés aux critères du Schéma d'aménagement;
 - Des pistes de solutions sont formulées pour limiter la propagation des vibrations dans le futur bâtiment.

¹ Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, 2015, Ville de Montréal.



Introduction

Il est à noter que les résultats présentés dans la suite de ce document sont représentatifs de la période durant laquelle les mesures ont été prises et du trafic ferroviaire lors des relevés. Il n'est pas garanti que ces résultats puissent être reproduits par de nouvelles mesures lors d'une journée différente. Également, les évaluations effectuées sont basées sur les intrants reçus au moment de l'étude. Si ceux-ci venaient à changer significativement, il pourrait être requis que l'étude soit revue. En l'occurrence, un échange entre la ville de Montréal et les architectes du projet (Lemay) du 7 avril 2021 (voir Annexe E) concernant des précisions sur la présente étude a été pris en compte dans cette révision du rapport.



2.0 EXIGENCES SUR LE BRUIT ET LA VIBRATION FERROVIAIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Le Schéma d'aménagement, aux articles 4.8.3.1 et 4.8.3.3, spécifie que la réglementation d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement doit prévoir qu'un terrain ou qu'une partie de terrain adjacent (en ce qui concerne les vibrations), ou situé à moins de 30 m (concernant le bruit) de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale (indiquée à la Carte 24 du Schéma d'aménagement - Réseaux ferroviaire et routier à fort débit), ne peut pas être occupé par un usage sensible (incluant l'usage résidentiel) si :

- Le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s;
- Le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA L_{eq} (24 h).

Il est important de mentionner que le Schéma d'aménagement ne spécifie pas si la vitesse vibratoire de 0,14 mm/s est une vitesse pic ou quadratique. Toutefois, le document *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires*², d'où provient cette valeur, spécifie qu'elle doit être prise comme la vitesse quadratique une seconde (RMS 1s). Également, les niveaux sonores et vibratoires spécifiés dans le Schéma d'aménagement sont des niveaux intérieurs.

En résumé, le Projet étant adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale au sens du Schéma d'aménagement, une étude acoustique et vibratoire est requise et les critères suivants sont applicables :

- Niveau de pression sonore intérieur attribuable aux passages de trains : $L_{Aeq,24h, trains}$: 40 dBA;
- Vitesse vibratoire intérieure attribuable aux passages de trains : 0,14 mm/s RMS 1s.

² Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, 2013, Fédération canadienne des municipalités et Association des chemins de fer du Canada.



3.0 RELEVÉS SONORES ET VIBRATOIRES

3.1 LOCALISATION DES RELEVÉS

Un point de relevés sonores (P1) et un point de relevés vibratoires (P2) ont été positionnés sur le site du Projet. Les coordonnées géographiques de ces deux points récepteurs sont présentées dans le Tableau 1 et montrées sur la Carte 1 de l'Annexe A. Les mesures ont été réalisées entre le 27 octobre 2020, à 11 h, et le 28 octobre 2020, à 11 h.

Tableau 1 : Position géographique du sonomètre

Point récepteur	Latitude	Longitude
P1 (sonomètre)	45°30'46.83"N	73°37'56.21"O
P2 (vibrations)	45°30'46.80"N	73°37'55.92"O

Le sonomètre était situé en extérieur à la limite du terrain du Projet et le microphone était situé à environ 5 m du sol afin d'être représentatif du niveau sonore aux premiers étages du Projet, généralement plus élevé qu'au rez-de-chaussée. Le sismographe, quant à lui, était situé à l'intérieur du bâtiment. En effet, bien que le bâtiment existant sera démoli, il est pertinent de vérifier si les vibrations générées par le passage de trains sont suffisantes pour être perçues à l'intérieur d'un bâtiment à proximité de la voie ferrée.

3.2 INSTRUMENTATION

Le matériel utilisé pour la prise de mesure acoustique est de Classe 1, conformément aux spécifications des publications CEI 61672-1³, de la Commission électrotechnique internationale, pour le sonomètre, et conforme à la publication CEI 60942⁴ pour le calibre acoustique. Le matériel utilisé pour la prise de mesures vibratoires était conforme à la norme DIN 45669-1⁵.

L'instrumentation utilisée pour effectuer les relevés sonores et vibratoires était constituée des équipements suivants :

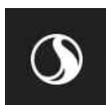
- Sonomètre intégrateur FUSION (S/N : 12496);
- Calibreur Larson-Davis CAL200 (S/N : 13204);
- Sismographe Instantel Micromate (S/N : UM8389).

Le sonomètre a été calibré avant la séance de mesures et vérifié après, à l'aide d'un calibreur, afin de s'assurer d'obtenir une déviation inférieure à 0,5 dBA entre les deux lectures de calibration. De plus, les instruments de mesure sont étalonnés régulièrement par un laboratoire indépendant.

³ Norme internationale CEI 61672-1 « Sonomètres ».

⁴ Norme internationale CEI 60942 « Électroacoustique - Calibreurs acoustiques ».

⁵ Norme allemande DIN 45669-1 « Measurement of Vibration Immissions – Part 1: Vibration Meters - Requirement and Tests ».



3.3 CONDITIONS MÉTÉOROLOGIQUES

Les conditions météorologiques favorables à la prise de mesures de bruit environnemental sont les suivantes :

- Température de l'air supérieure à -10°C ;
- Vitesse des vents inférieure à 20 km/h;
- Aucune précipitation;
- Taux d'humidité relative inférieur à 90 %;
- Chaussée routière sèche.

Les conditions météorologiques qui ont été enregistrées par la station d'Environnement Canada à l'Aéroport de Montréal durant la période de mesure sont présentées à l'Annexe B. Elles ont satisfait les conditions requises pour la réalisation de relevés sonores durant l'ensemble de la période de mesures.



4.0 ÉVALUATION DES NIVEAUX SONORES

4.1 RELEVÉS SONORES

4.1.1 Description des relevés

Au cours de la période de mesure, il a été comptabilisé 30 passages de trains, principalement entre 11 h et 0 h le 27 octobre 2020 et de 6 h et 11 h le 28 octobre 2020. Parmi les trains empruntant la voie ferrée, les trains de marchandises se distinguent des trains de passagers par leurs niveaux de bruit plus élevés et par leur durée d'émission plus longue.

4.1.2 Résultats des relevés sonores

Pour chaque passage de trains, le niveau de pression sonore durant leur passage a été retenu. Puis, à partir de l'ensemble des passages de trains identifiés, le niveau de pression sonore sur 24 heures, attribuable aux passages de trains, a été recalculé. Les graphiques des relevés sonores présentés à l'Annexe C présentent l'évolution temporelle du bruit ambiant ainsi que tous les passages de trains identifiés. Les pics qui ne sont pas identifiés comme des passages de trains correspondent, à l'écoute des enregistrements audios, à des événements extérieurs, tels que bruit de construction, klaxons de voitures, etc. À partir de cette analyse, le niveau de pression sonore sur 24 heures global (sans traitement), attribuable uniquement aux passages de trains, est présenté au Tableau 2.

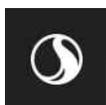
Tableau 2 : Comparaison entre le niveau de pression sonore ambiant global sur 24 h et celui généré uniquement par le passage des trains (dBA)

Niveau sonore ambiant global ($L_{Aeq,24h}$)	Niveau sonore ambiant attribuable au passage de trains ($L_{Aeq,24h \text{ train}}$)
66	64

On constate au Tableau 2 que le niveau sonore $L_{Aeq,24h \text{ train}}$ mesuré est seulement inférieur de 2 dBA par rapport au niveau sonore global $L_{Aeq,24h}$ mesuré, ce qui indique que les passages de trains ont une influence significative sur le niveau sonore ambiant du secteur. Également, des travaux à proximité du Projet pour la construction du REM ont influencé, à la hausse, en journée, les niveaux sonores ambiants. Ainsi, il est probable que lorsque les travaux du REM seront complétés, le niveau de bruit ambiant hors passages de trains baisse légèrement alors que le niveau de bruit ambiant attribuable aux passages de trains devrait demeurer similaire.

4.2 ÉVALUATION DES NIVEAUX SONORES INTÉRIEURS

L'évaluation du bruit intérieur a été effectuée en se basant sur les plans d'unités typiques, tel que présenté dans les plans datés du 14 octobre 2020 reçus par courriel. La façade nord est celle dont les niveaux sonores provenant de la circulation ferroviaire sont les plus importants, les niveaux sonores intérieurs ont donc été évalués pour les unités de cette façade. Les façades sud, est et ouest devraient percevoir des niveaux sonores nettement moins élevés et, de ce fait, les unités de ces façades n'ont donc pas fait l'objet d'une évaluation. Les évaluations du bruit



intérieur ont donc été effectuées pour les espaces des unités typiques, ci-après, de la façade nord, soit :

- Chambre des maîtres de superficie au sol approximative au sol de 15 m², possédant une fenêtre, présentant une surface de façade d'environ 16 m² et une fenestration représentant environ 12 % de la façade.
- Chambre d'une unité de coin de superficie au sol approximative au sol de 11 m², possédant deux fenêtres, présentant une surface de façade d'environ 22 m² et une fenestration représentant environ 16 % de la façade.
- Salon d'une unité centrale de superficie au sol approximative de 28 m² présentant une surface de façade d'environ 9 m² et une fenestration représentant environ 75 % de la façade.
- Studio central de superficie au sol approximative de 18 m² utiles présentant une surface de façade d'environ 12 m² et une fenestration représentant environ 75 % de la façade.

Il est important de mentionner que le pourcentage de vitrage de la façade joue un rôle primordial dans l'évaluation du bruit intérieur. À cet effet, si les surfaces de vitrage estimées pour les différentes unités de logement devaient changer significativement, les présentes évaluations ne seraient plus représentatives. Selon les informations provenant des Architectes du Projet en date du 7 avril 2021, ces proportions de vitrage seront conservées dans les mises à jour des plans d'architecture.

Les évaluations ont été réalisées à l'aide du logiciel IbanaCalc⁶ développé par le Conseil national de recherches Canada (CNRC). Ce logiciel permet de prendre en compte :

- La surface intérieure des espaces à l'étude.
- L'absorption acoustique de ces espaces selon leur vocation (chambre, cuisine, salon, etc.).
- Le type de revêtement extérieur et la surface de façade de chaque pièce.
- Le type de fenestration et le pourcentage fenestré de la façade.
- Le spectre et le niveau sonore extérieur en façade.

La composition détaillée du revêtement de façade n'est pas connue mais devrait être composée principalement d'un revêtement de maçonnerie ou de panneau métallique. Pour les vitrages, une composition standard a été prise en compte. Le détail des compositions utilisées pour les évaluations sont précisées ci-dessous :

- Revêtement de façade en briques ou panneau métallique sur isolant avec un panneau de gypse extérieur et un autre intérieur. Ce type de composition standard possède un indice de transmission du son (STC) généralement supérieur ou égal à 53 ;
- Fenêtres scellées à double vitrage standard (double vitrage de 3 mm d'épaisseur séparé d'un espace d'air de 13 mm) possédant un indice STC de 29;
- Les unités de logement sont adéquatement ventilées et climatisées de manière que les fenêtres peuvent demeurer fermées en tout temps.

Il est à noter que même si le revêtement de façade ne correspond pas exactement à ce qui a été utilisé pour les évaluations, ce dernier ne représente généralement pas la principale faiblesse

⁶ <https://nrc.canada.ca/fr/recherche-developpement/produits-services/logiciels-applications/ibana-calc-logiciel-permettant-calculer-leffet-isolation-acoustique-bruit-aeronefs>



acoustique de la façade. En effet, les indices STC des vitrages sont nettement plus faibles que ceux des compositions de façade moderne composées de maçonnerie, de panneaux métalliques ou de béton pour des bâtiments d'habitation. Ainsi, même si l'indice STC du revêtement de façade était légèrement plus élevé ou plus faible que ce qui a été considéré dans les évaluations, les niveaux sonores intérieurs anticipés ne devraient en être que faiblement affectés. Toutefois, des résultats plus précis peuvent être obtenus avec les compositions exactes de la façade et des vitrages envisagés.

Les niveaux de pression sonore estimés en intérieur, basés sur les informations et les hypothèses présentées précédemment, sont résumés au Tableau 3.

Tableau 3 : Estimation du niveau de pression sonore intérieur par espace de vie

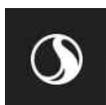
Espace	Surface			Niveau de pression sonore ($L_{Aeq,24h}$, dBA)		
	De plancher (m^2)	De la façade (m^2)	Vitrée (% de la façade)	Incident sur la façade	Anticipé à l'intérieur	Objectif
Chambre des maîtres x 1 fenêtre	15,0	16,0	12	64	30	40
Chambre x 2 fenêtres	11,0	22,0	16	64	34	40
Salon	28,0	9,0	75	64	35	40
Studio	18,5	12,5	75	64	37	40

Tel qu'on peut le constater au Tableau 3, les espaces de vie devraient percevoir des niveaux sonores intérieurs inférieurs aux objectifs fixés par le Schéma d'aménagement. De ce fait, un vitrage standard, tel qu'utilisé dans ces évaluations, serait suffisant.

Également, à la vue des résultats présentés au Tableau 3, on peut estimer que les unités situées sur les façades sud, est et ouest du Projet devraient bénéficier de niveaux sonores intérieurs inférieurs aux objectifs du Schéma d'aménagement compte tenu que les niveaux sonores incidents sur ces façades, provenant de la circulation ferroviaire, devraient être moins élevés que sur la façade nord.

4.3 DISCUSSION

Les niveaux sonores mesurés en extérieur devraient être similaires à ceux qui seront perçus en façade ou sur les balcons de la façade nord du Projet. Après transposition de ces niveaux sonores extérieurs vers l'intérieur, il a été évalué que des fenêtres possédant un indice d'isolation aux bruits aériens (indice STC) de 29 devraient être suffisantes pour respecter un objectif de 40 dBA ($L_{Aeq,24h}$) en intérieur pour toutes les unités de logement. Toutefois, ces estimations impliquent que les fenêtres puissent demeurer fermées en tout temps, donc que chaque unité de logement doit être ventilée et climatisée adéquatement par un système de ventilation mécanique.



Évaluation des niveaux sonores

Il est à noter que ces évaluations sont basées sur des plans d'architecture conceptuels et sur le courriel des Architectes daté du 7 avril 2021. Ainsi, si les surfaces indiquées au Tableau 3 venaient à changer significativement, les résultats présentés pourraient ne plus être valides.



5.0 ÉVALUATION DES NIVEAUX VIBRATOIRES

5.1 RELEVÉS VIBRATOIRES

5.1.1 Description des relevés

Le sismographe utilisé pour réaliser les relevés vibratoires était situé à l'intérieur du bâtiment existant, et ce, dans le but de vérifier si les vibrations générées par les trains étaient suffisantes pour être transmises en intérieur compte tenu que le critère de la ville s'applique en intérieur. Le sismographe permettait d'obtenir les vitesses de déplacement particulières selon trois axes, soit longitudinal, transversal et vertical, ainsi que la résultante vectorielle de ces vitesses, communément notée « PVS » (*Peak Vector Sum*).

Les mesures effectuées par le sismographe sont basées sur des valeurs pics. De manière courante, le ratio entre la valeur pic et la valeur RMS 1s, dans le cas de passage de trains (également appelé le facteur de crête), est de l'ordre de 2,5, ce qui signifie que, pour obtenir une valeur RMS 1s de 0,14 mm/s, une vibration pic de l'ordre de 0,35 mm/s serait nécessaire. Ainsi, le sismographe a été paramétré de manière à déclencher une mesure du niveau RMS 1s pour des vitesses vibratoires PVS supérieures à 0,30 mm/s.

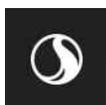
Pendant la période de mesure, le sismographe a détecté 17 passages de trains générant des vibrations pics de plus de 0,30 mm/s. De ce fait, 13 des 30 passages de trains sur la voie ferrée n'ont pas généré un niveau vibratoire suffisant pour déclencher l'enregistrement d'un événement au sismographe. Ces passages peuvent être attribués à des passages de convois plus légers. Les niveaux vibratoires pics aux 30 minutes mesurés pendant toute la période de mesures sont présentés sous forme de graphiques à l'Annexe D.

5.1.2 Résultats des relevés vibratoires

Les résultats des relevés vibratoires obtenus pour les 17 passages de trains ayant généré un événement vibratoire sont présentés au Tableau 4. Les niveaux présentés correspondent à la valeur PVS et à la valeur RMS 1s équivalente maximale mesurée pendant la durée de l'événement. Il est à noter que pour des convois longs, plusieurs événements ont été détectés, correspondant au passage du même train.

Tableau 4 : Résultats des relevés vibratoires

Évènement	Date (AAAA-MM-JJ)	Heure (hh : mm : ss)	Max PVS (mm/s)	Max RMS 1s (mm/s)	Facteur de crête
1	2020-10-27	12 : 09 : 05	0,45	0,18	2,5
	2020-10-27	12 : 09 : 11	0,46	0,15	3,0
2	2020-10-27	13 : 53 : 23	0,39	0,17	2,3
	2020-10-27	13 : 53 : 31	0,35	0,14	2,5
	2020-10-27	13 : 55 : 41	0,30	0,10	3,0
3	2020-10-27	15 : 36 : 41	0,38	0,15	2,5
	2020-10-27	15 : 36 : 47	0,38	0,18	2,1
	2020-10-27	15 : 36 : 53	0,46	0,18	2,6
4	2020-10-27	16 : 24 : 58	0,41	0,18	2,3
	2020-10-27	16 : 25 : 04	0,41	0,18	2,3
	2020-10-27	16 : 25 : 09	0,47	0,15	3,1



Évaluation des niveaux vibratoires

Évènement	Date (AAAA-MM-JJ)	Heure (hh : mm : ss)	Max PVS (mm/s)	Max RMS 1s (mm/s)	Facteur de crête
5	2020-10-27	16 : 32 : 21	0,62	0,26	2,3
	2020-10-27	16 : 32 : 27	0,41	0,15	2,7
	2020-10-27	16 : 32 : 33	0,36	0,13	2,8
	2020-10-27	16 : 32 : 47	0,43	0,15	2,8
	2020-10-27	16 : 32 : 54	0,43	0,15	2,8
	2020-10-27	16 : 33 : 02	0,36	0,15	2,3
	2020-10-27	16 : 33 : 10	0,38	0,18	2,1
	2020-10-27	16 : 33 : 16	0,43	0,18	2,4
	2020-10-27	16 : 33 : 35	0,36	0,13	2,8
	2020-10-27	16 : 33 : 47	0,30	0,13	2,4
	2020-10-27	16 : 33 : 58	0,33	0,13	2,6
6	2020-10-27	16 : 55 : 51	0,51	0,18	2,9
7	2020-10-27	17 : 30 : 00	0,53	0,15	3,5
8	2020-10-27	18 : 06 : 44	0,41	0,18	2,3
	2020-10-27	18 : 06 : 50	0,48	0,18	2,7
	2020-10-27	18 : 06 : 56	0,46	0,18	2,6
9	2020-10-27	19 : 06 : 17	0,36	0,15	2,3
	2020-10-27	19 : 06 : 23	0,43	0,18	2,4
	2020-10-27	19 : 06 : 29	0,43	0,18	2,4
10	2020-10-27	19 : 55 : 56	0,38	0,18	2,1
	2020-10-27	19 : 56 : 02	0,51	0,18	2,9
	2020-10-27	19 : 56 : 07	0,46	0,15	3,0
11	2020-10-27	21 : 30 : 03	0,51	0,15	3,3
12	2020-10-27	21 : 47 : 30	0,48	0,23	2,1
	2020-10-27	21 : 47 : 35	0,50	0,21	2,4
13	2020-10-27	22 : 31 : 15	0,36	0,15	2,3
	2020-10-27	22 : 31 : 20	0,38	0,15	2,5
	2020-10-27	22 : 31 : 29	0,43	0,15	2,8
14	2020-10-27	22 : 46 : 25	0,53	0,20	2,6
	2020-10-27	22 : 46 : 30	0,53	0,20	2,6
15	2020-10-27	23 : 35 : 24	0,41	0,15	2,7
	2020-10-27	23 : 35 : 30	0,43	0,15	2,8
	2020-10-27	23 : 35 : 35	0,43	0,15	2,9
16	2020-10-28	07 : 18 : 25	0,36	0,15	2,3
	2020-10-28	07 : 18 : 32	0,41	0,18	2,3
	2020-10-28	07 : 18 : 38	0,41	0,18	2,3
17	2020-10-28	08 : 33 : 25	0,41	0,18	2,3
	2020-10-28	08 : 33 : 30	0,47	0,17	2,7
	2020-10-28	08 : 33 : 35	0,45	0,18	2,5
			Max PVS : 0,62 mm/s	Max RMS 1s : 0,26 mm/s	Facteur de crête moyen : 2,6



5.2 ANALYSE DES RÉSULTATS VIBRATOIRES ET DISCUSSION

D'après les résultats des relevés de vibrations présentés au Tableau 4, les niveaux vibratoires RMS 1s pourraient dépasser la limite du Schéma d'aménagement de 0,14 mm/s pour le Projet. Le niveau vibratoire RMS 1s maximal mesuré était de 0,26 mm/s, soit près de deux fois la limite autorisée par la Ville. Il faut toutefois mentionner que près de la moitié des passages de trains n'ont pas généré d'événement vibratoire susceptible de générer des vibrations supérieures à 0,14 mm/s et que seuls trois passages de trains ont généré des niveaux vibratoires supérieurs à 0,20 mm/s RMS 1s.

Il n'est pas possible de présumer si les fondations du Projet absorberont mieux les vibrations et ainsi diminueront le niveau vibratoire intérieur comparativement au bâtiment existant. De manière générale, les vibrations ont tendance à diminuer aux étages supérieurs pour les constructions récentes en béton et, ainsi, les logements aux étages bas sont les plus susceptibles de percevoir celles-ci. Toutefois, il serait requis que, lors de la conception du Projet, tant au niveau de la conception architecturale que structurale, la présence de vibrations ferroviaires soit prise en compte.

5.3 PISTES DE SOLUTIONS

La réduction des vibrations ferroviaires est complexe puisqu'il est difficile de déterminer le chemin privilégié emprunté par les ondes vibratoires. En effet, celui-ci dépend du type de sol, de la profondeur et de la densité du roc, du type et de la profondeur des fondations, etc. De manière générale, les vibrations de surface sont les plus importantes et la réduction de celles-ci permet une réduction significative des niveaux vibratoires.

Dans le cas de fondations profondes, telles que dans le cadre du projet, plusieurs solutions peuvent être envisagées. L'installation d'un mur caisson ou d'une tranchée bétonnée afin d'atténuer les vibrations en avant du mur de fondation permettrait de réduire les vibrations de surface. À cet effet, la Figure 1 ci-après présente la localisation du mur de protection envisagé. Celui-ci devrait être localisé en avant du mur de fondation le plus proche de la voie ferrée et devrait permettre une réduction des vibrations transmises au bâtiment en autant que celui-ci soit découpler (pas de contact rigide permettant une transmission vibratoire) du mur de fondation. Également, l'isolation vibratoire à l'aide de matériaux absorbants de la dalle de plancher du rez-de-chaussée est une solution complémentaire qui peut être mise en œuvre afin de réduire les vibrations transmises aux unités d'habitation. À cet effet, les Figures 14A et 14B contenues dans le document public *Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires*² présentent des coupes conceptuelles qui pourront servir de guide pour les détails du Projet.

La mise en œuvre de ces solutions requiert de porter une importance particulière aux détails afin d'éviter des liens internes rigides entre la dalle de rez-de-chaussée et le mur de fondation. Il est généralement préférable d'impliquer une entreprise spécialisée en isolation vibratoire.



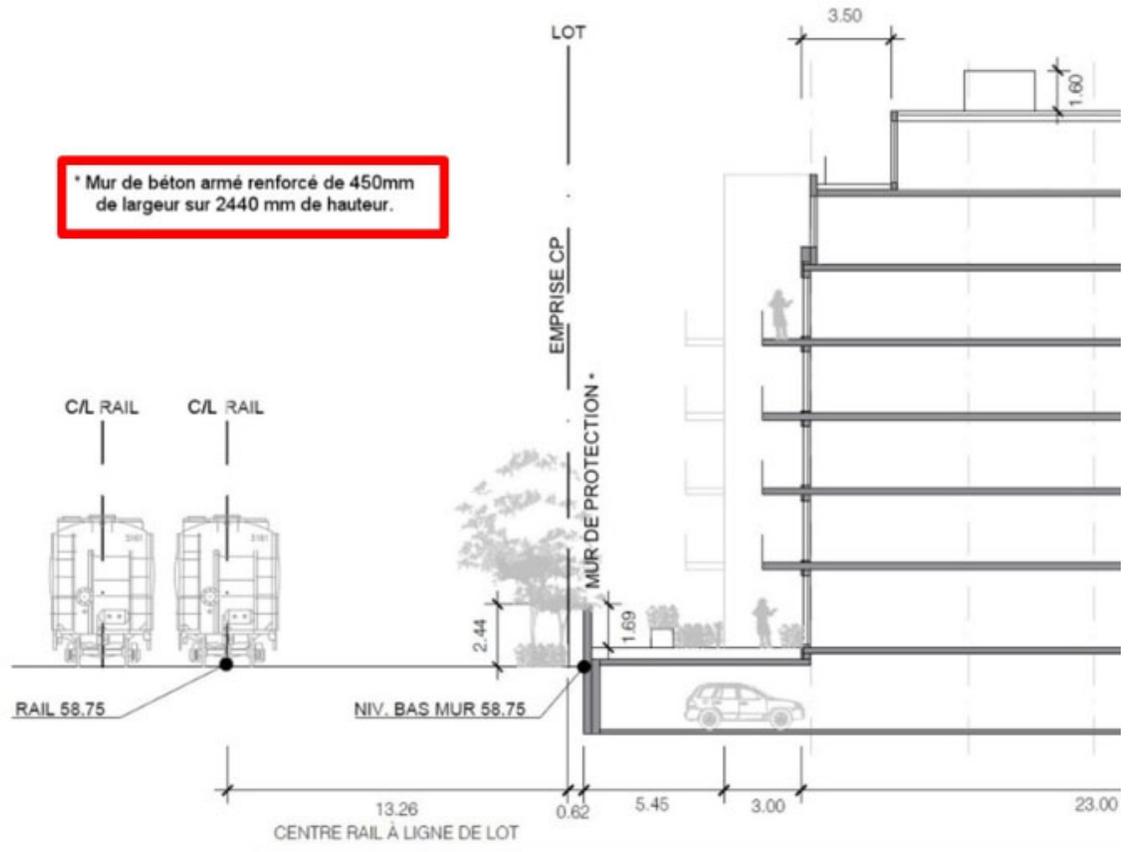


Figure 1 : Position du mur de protection



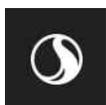
6.0 CONCLUSION

La présente étude acoustique et vibratoire a été préparée pour le compte d'Ingénierie RIVVAL inc., dans le cadre d'un nouveau développement résidentiel situé au 2655, chemin Bates, à Montréal.

L'analyse acoustique présentée dans cette évaluation a permis d'évaluer que les niveaux sonores intérieurs anticipés, provenant des passages de trains, seront inférieurs aux exigences du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* avec l'utilisation d'un vitrage standard, scellé, d'indice de transmission du son (STC) de 29. Toutefois, il est requis que les fenêtres des logements puissent demeurer fermées en tout temps et que chaque unité de logement soit adéquatement ventilée et climatisée.

L'analyse des relevés vibratoires a permis de montrer que les exigences du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* étaient dépassées à l'intérieur du bâtiment existant. Il n'est pas possible de présumer si la structure et les fondations du futur bâtiment permettront d'atténuer suffisamment les vibrations pour que celles-ci ne soient pas transmises à l'intérieur des unités de logement. Toutefois, la mise en œuvre d'un mur de protection au-devant des fondations ainsi que d'autres détails qui pourront être incorporés aux plans d'architecture devraient permettre de réduire la transmission vibratoire à l'intérieur du bâtiment.

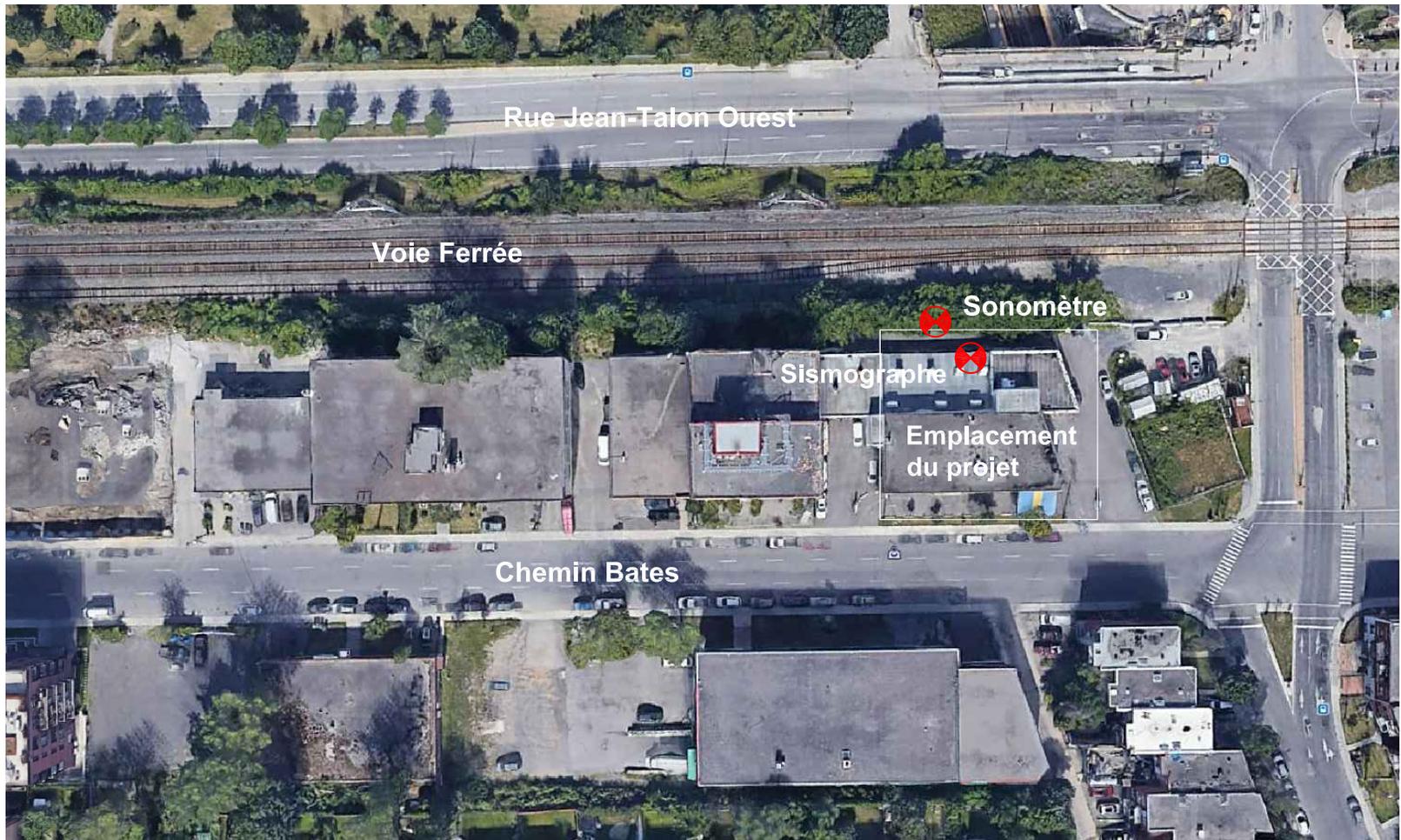
Les résultats acoustiques et vibratoires obtenus sont le reflet des analyses réalisées par Stantec selon le cadre réglementaire et les règles de l'art en vigueur. Advenant un changement significatif au Projet ou à l'environnement de celui-ci, il serait requis d'avertir Stantec afin de vérifier que ce ou ces changements ne modifient en rien les résultats de la présente étude.



ANNEXE A
Vue d'ensemble de la zone d'étude



10 cm
5
4
3
2
1
0



⊗ Emplacement des relevés sonores et vibratoires

Projet
Étude acoustique et vibratoire pour le projet de développement résidentiel au 2655, chemin Bates à Montréal

Titre
**Carte 1
Plan de localisation général**

		<small>600-1060 Boul. Robert-Bourassa Montréal (Québec) H3B 4V3 Téléphone : 514-281-1033 Télécopieur : 514-798-8790</small>				
		Préparé G. Faucher Dessiné G. Faucher Vérifié L. Sauvageot	Discipline Acoustique Echelle - Date 2020-11-19	Chargé de discipline L. Sauvageot No. de séquence 1 de 1		
Serv. resp. 1571	Projet 157103011	Op. 200	Disc. BV	Type D	N° Dessin 0001	Rev. 00

CE DOCUMENT D'INGÉNÉRIE EST LA PROPRIÉTÉ DE STANTEC ET EST PROTÉGÉ PAR LA LOI. IL EST DESTINÉ EXCLUSIVEMENT AUX FINS QUI Y SONT MENTIONNÉES. TOUTE REPRODUCTION OU ADAPTATION, PARTIELLE OU TOTALE, EN EST STRICTEMENT PROHIBÉE SANS AVOIR PRÉALABLEMENT OBTENU L'AUTORISATION ÉCRITE DE STANTEC.

ANNEXE B
Données météorologiques des 27 et 28 octobre 2020





Rapport de données horaires pour le 27 octobre 2020

Toutes les heures sont exprimées en heure normale locale (HNL). Pour convertir l'heure locale en heure avancée, ajoutez 1 heure s'il y a lieu.

MONTREAL/PIERRE ELLIOTT TRUDEAU INTL QUÉBEC Opérateur de station opérationnelle : ECCC - SMC

Latitude : 45°28'04,000" N **Longitude :** 73°44'30,000" O **Altitude :** 32,10 m
ID climatologique : 702S006 **ID de l'OMM :** 71183 **ID de TC :** WTQ

HEURE	Temp. °C	Point de rosée °C	Hum. rel. %	Dir. du vent 10's deg	Vit. du vent km/h	Visibilité km	Pression à la station kPa	Hmdx	Refr. éolien	Météo
00:00	3,5	1,9	89	28	11		101,75			ND
01:00	3,3	1,5	88	28	13		101,82			ND
02:00	3,0	1,2	88	29	10		101,86			ND
03:00	2,5	0,8	89	29	10		101,86			ND
04:00	2,8	0,6	85	28	9		101,92			ND
05:00	2,1	-0,2	85	29	12		101,98			ND
06:00	1,2	-1,0	85	30	17		102,02			ND
07:00	0,9	-1,2	86	31	14		102,04			ND
08:00	1,1	-2,3	78	31	19		102,15			ND
09:00	1,8	-2,7	72	35	13		102,10			ND
10:00	2,2	-3,6	65	35	10		102,09			ND
11:00	2,6	-4,6	59	1	8		102,08			ND
12:00	4,0	-4,1	56	23	5		102,03			ND
13:00	3,4	-5,0	54	24	7		101,98			ND
14:00	3,4	-5,6	52	27	9		101,93			ND
15:00	3,0	-6,0	52	30	12		101,86			ND
16:00	2,7	-5,4	55	28	14		101,94			ND
17:00	2,8	-5,7	54	25	11		101,96			ND
18:00	1,7	-5,0	61	27	8		101,95			ND
19:00	-0,7	-5,1	72	33	9		101,89		-4	ND
20:00	-0,9	-4,9	74	33	6		101,90		-3	ND
21:00	-1,4	-5,0	77	35	6		101,93		-4	ND
22:00	-0,2	-4,3	74	4	7		101,85		-3	ND
23:00	0,2	-4,3	72	9	4		101,79			ND



Rapport de données horaires pour le 28 octobre 2020

Toutes les heures sont exprimées en heure normale locale (HNL). Pour convertir l'heure locale en heure avancée, ajoutez 1 heure s'il y a lieu.

MONTREAL/PIERRE ELLIOTT TRUDEAU INTL QUÉBEC Opérateur de station opérationnelle : ECCC - SMC

Latitude : 45°28'04,000" N **Longitude :** 73°44'30,000" O **Altitude :** 32,10 m
ID climatologique : 702S006 **ID de l'OMM :** 71183 **ID de TC :** WTQ

HEURE	Temp. °C	Point de rosée °C	Hum. rel. %	Dir. du vent 10's deg	Vit. du vent km/h	Visibilité km	Pression à la station kPa	Hmdx	Refr. éolien	Météo
00:00	0,5	-4,0	72	8	8		101,71			ND
01:00	0,7	-4,3	69	5	8		101,71			ND
02:00	0,9	-4,2	69	10	7		101,66			ND
03:00	0,9	-3,2	74	11	15		101,58			ND
04:00	0,9	-2,6	77	11	11		101,52			ND
05:00	1,2	-2,8	74	5	7		101,46			ND
06:00	1,5	-3,6	69	8	8		101,37			ND
07:00	1,7	-2,8	72	9	8		101,33			ND
08:00	1,7	-0,8	83	9	9		101,26			ND
09:00	2,3	-0,2	83	12	9		101,19			ND
10:00	2,6	0,4	85	11	7		101,09			ND
11:00	4,5	1,8	83	19	2		101,04			ND
12:00	5,4	2,3	80	27	7		100,93			ND
13:00	5,9	1,7	75	28	14		100,87			ND
14:00	6,6	1,6	71	27	8		100,77			ND
15:00	7,1	1,9	69	26	3		100,71			ND
16:00	7,9	3,0	71	23	10		100,63			ND
17:00	8,2	3,4	72	23	22		100,65			ND
18:00	8,3	3,6	72	25	16		100,73			ND
19:00	5,1	1,9	80	31	4		100,79			ND
20:00	5,1	2,4	83	27	4		100,79			ND
21:00	7,7	3,9	76	24	15		100,79			ND
22:00	7,9	2,3	68	25	21		100,79			ND
23:00	7,8	2,1	67	25	16		100,82			ND

ANNEXE C
Graphiques des relevés sonores





Projet : 157103011

Graphe : 1 de 2

Client : Ingénierie RIVVAL Inc.

Préparé par : G.Faucher

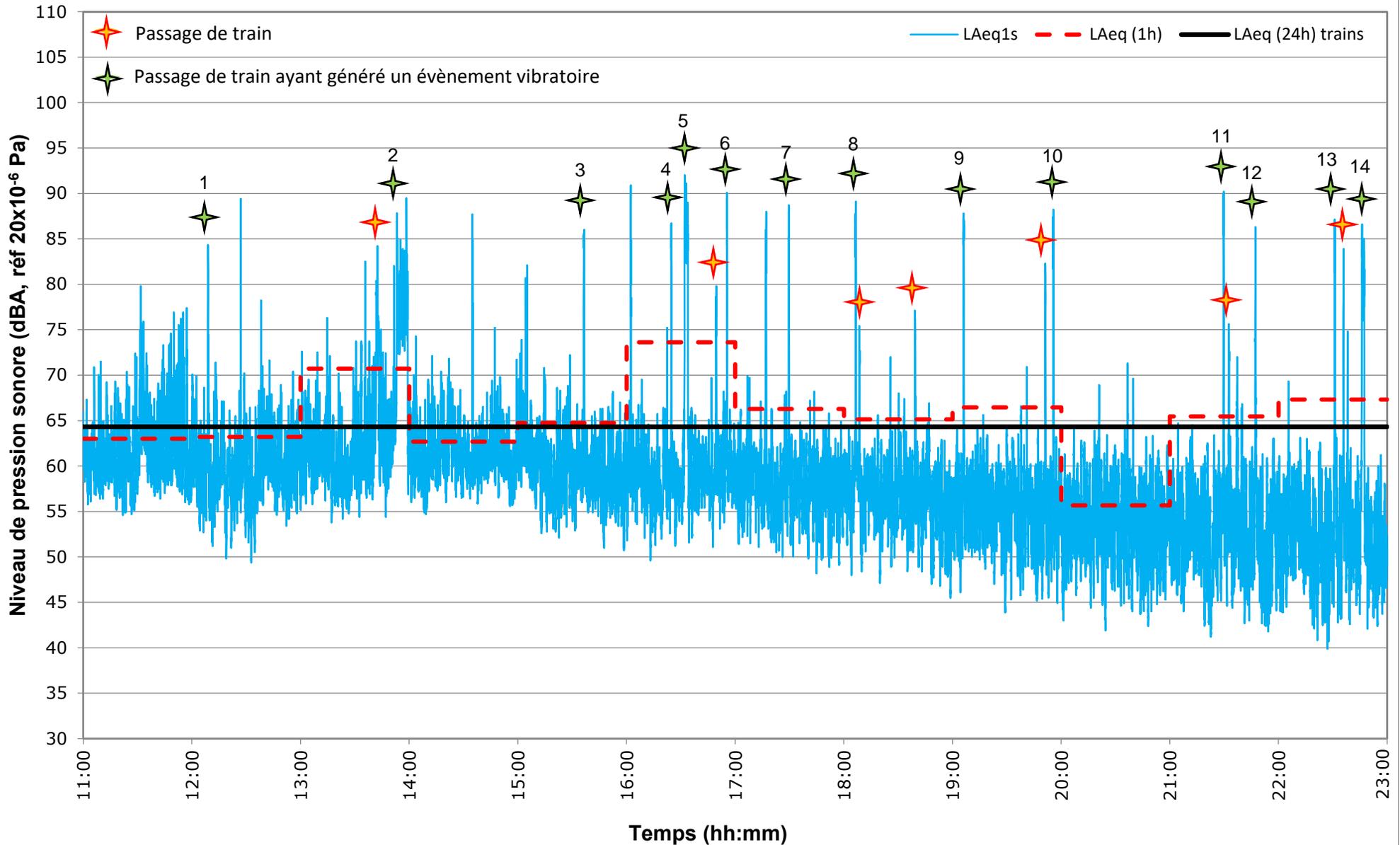
Date : 2020-11-02

Projet :
Étude acoustique pour le développement au 2655 ch. Bates

Vérifié par : L. Sauvageot

Date : 2020-11-17

Titre : Mesures du niveau de pression sonore au point récepteur
P1 de 11h00 le 27 octobre 2020 à 23h00 le 27 octobre 2020





Projet : 157103011

Graphe : 2 de 2

Client : Ingénierie RIVVAL Inc.

Préparé par : G.Faucher

Date : 2020-11-02

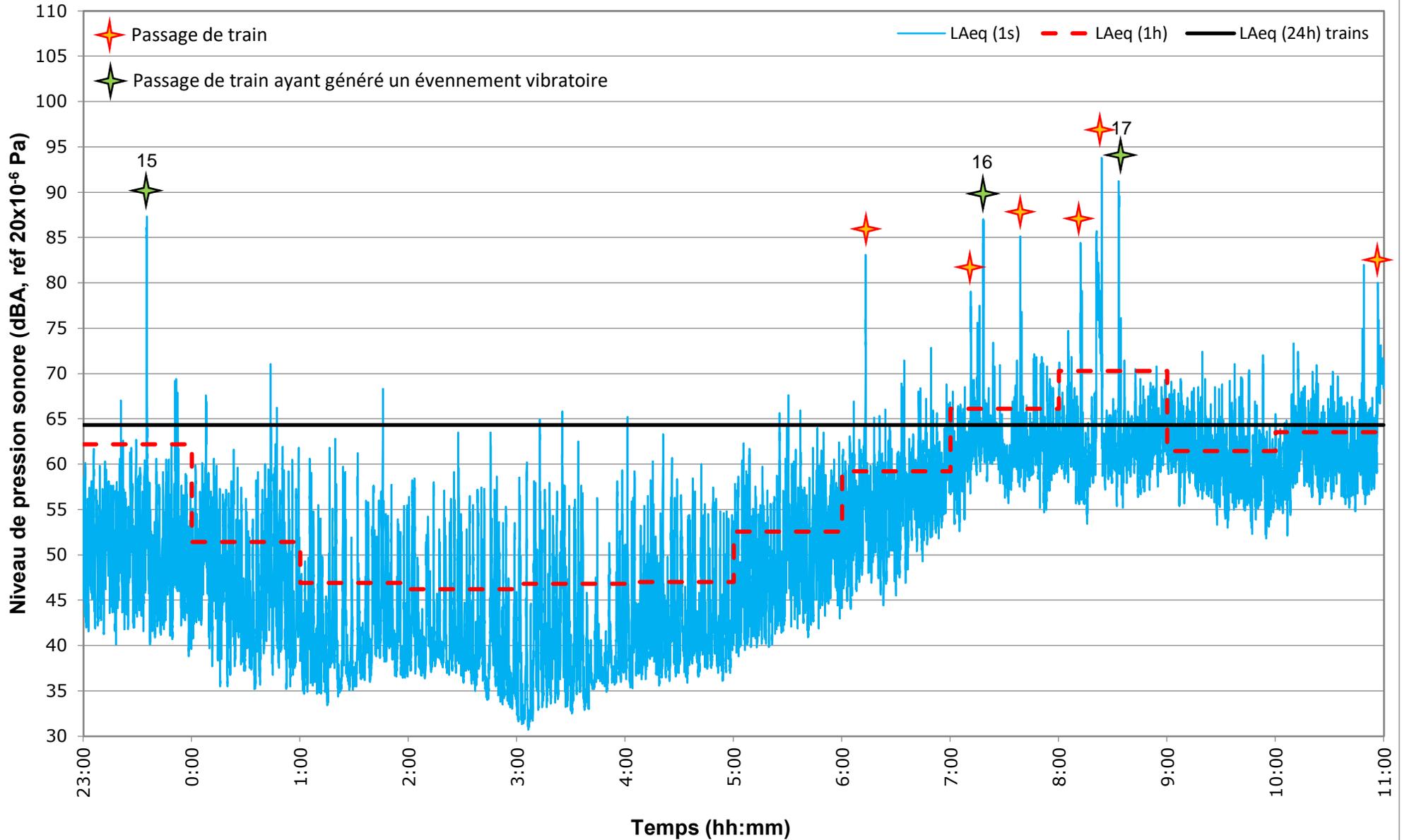
Projet :

Étude acoustique pour le développement au 2655 ch. Bates

Vérifié par :
L. Sauvageot

Date : 2020-11-17

Titre : Mesures du niveau de pression sonore au point récepteur
P1 de 23h00 le 27 octobre 2020 à 11h00 le 28 octobre 2020



ANNEXE D
Graphique des relevés vibratoires



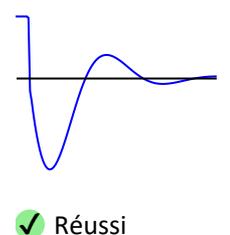
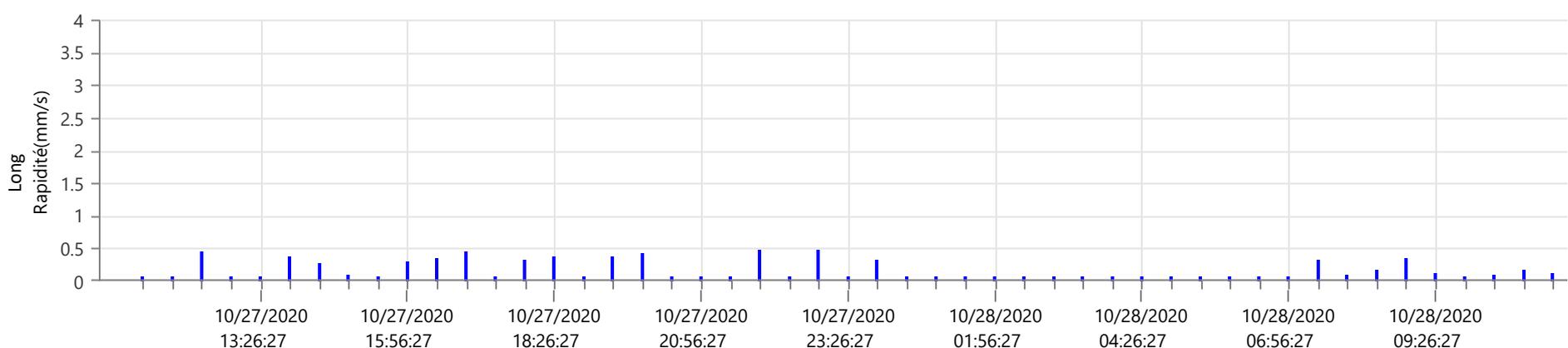
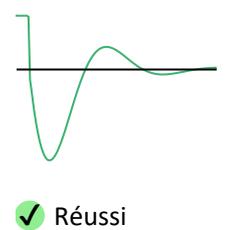
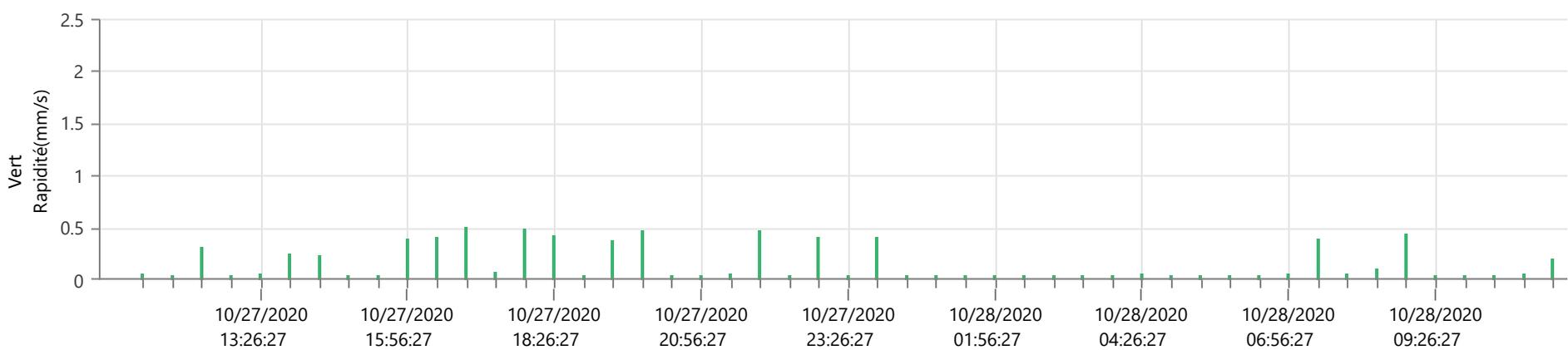
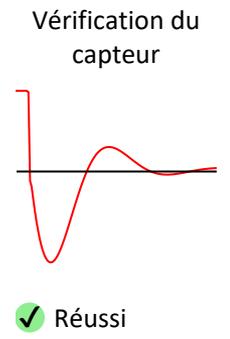
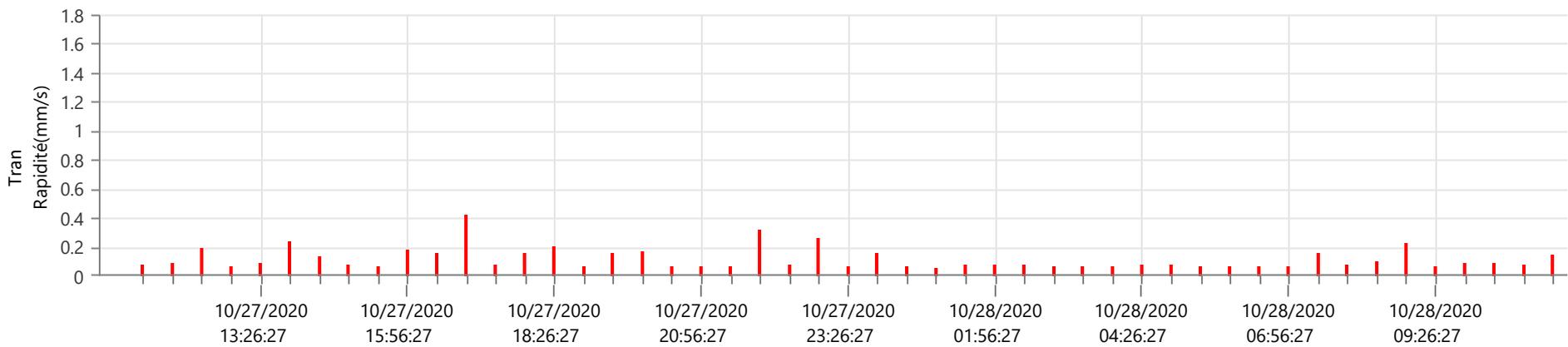
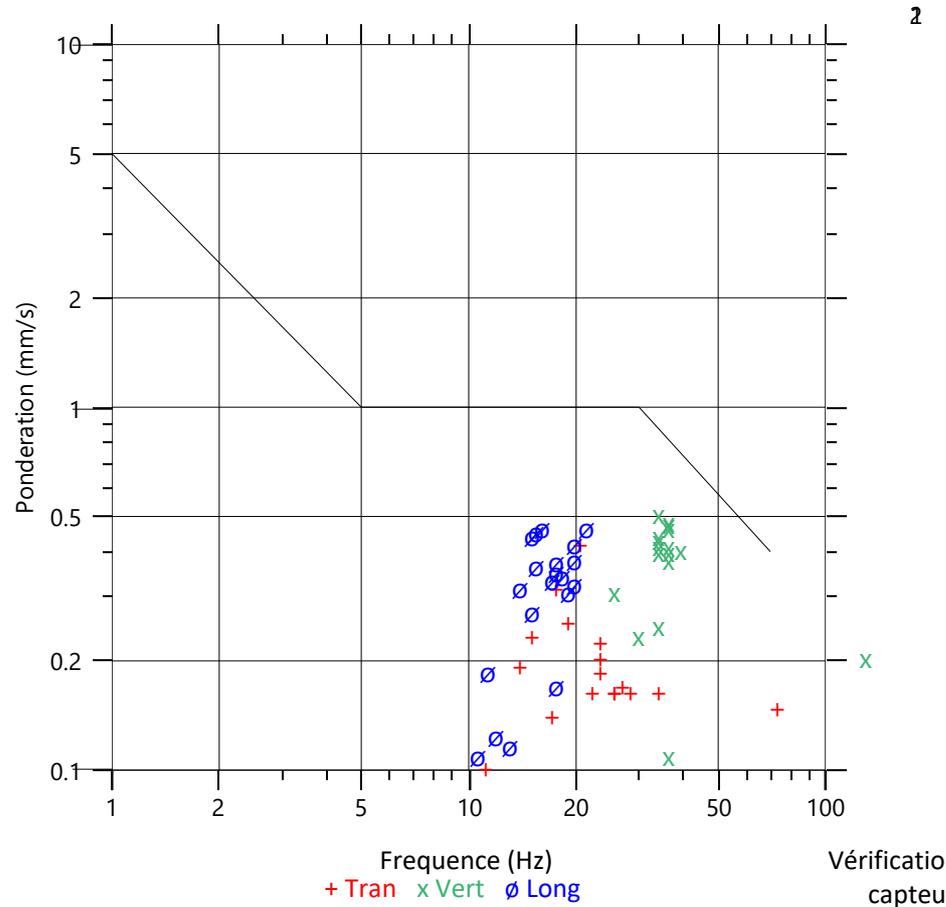
Démarrer octobre 27, 2020 10:26:27
Fin octobre 28, 2020 11:23:50
Nombre d'intervalles/Intervalle 49.91/1800 sec
Taux d'échantillonnage 1024 sps
Nom fichier de configuration BATES.MMB
Opérateur Operator

Numéro de série UM8389
Numéro de modèle Micromate ISEE 10.89
État de la batterie 3.8 volts
Calibration de l'appareil août 22, 2017 par Instantel
Nom du fichier d'événements UM8389_20201027102627.IDFH
Support de capteur USB Désactivé

Notes après événement Aucun texte à afficher.

Geophone	Tran	Vert	Long
Le pic de vitesse des particules	1.592 mm/s	2.049 mm/s	3.460 mm/s
Fréquence de passage à zéro	73.1 Hz	73.1 Hz	11.9 Hz
Date	oct. 27, 2020	oct. 27, 2020	oct. 27, 2020
Heure	10:56:27	10:56:27	10:56:27
Vérification du capteur	✓ Réussi	✓ Réussi	✓ Réussi
Fréquence	7.1 Hz	7.3 Hz	7.3 Hz
Ratio suroscillation	3.7	4.0	3.8
Pic somme vectorielle	3.604 mm/s à octobre 27, 2020 10:56:27		

Function de Ponderation
Vitesse vs fréquence (passage à zéro)



ANNEXE E
Courriel du 7 avril



RE: 2655 Bates | Commentaires avant réunion vendredi 26 mars 2021

1 message

Dalius Bulota <dbulota@lemay.com>

7 avril 2021 à 20 h 35

À : Fabienne CAHOUR <fabienne.cahour@montreal.ca>

Cc : Stephane Tremblay <stremblay@lemay.com>, Jean-Simon LAPORTE <jean-simon.laporte@montreal.ca>

Bonjour Fabienne

Concernant le point 2 ci-dessous (Étude acoustique et vibratoire), voici les précisions que j'ai reçues de Gestion RIVAL, qui a produit l'étude avec Stantec, et mes commentaires **en rouge** :

ACOUSTIQUE

- *Pour le revêtement de façade, les revêtements modernes composés de brique ou de panneaux métallique ou de béton, d'isolant, de panneau de gypse ou contreplaqué extérieur, montant métallique avec laine minérale à l'intérieur puis un ou deux panneaux de gypse intérieurs offrent des performances d'isolation acoustique similaires et suffisantes. Ainsi, si ce type de revêtement est utilisé alors cela ne devrait pas changer significativement les résultats. Toutefois, si on change le revêtement de façade pour du vinyle par exemple, alors oui il faudrait faire une mise à jour. Je confirme que les revêtements sont de maçonnerie ou de panneau métallique, sur isolant, panneau de gypse, montants métalliques et gypse intérieur.*
- *Concernant les surfaces de vitrage, il faudrait comparer les nouveaux dessins avec les surfaces qui sont présentés dans le rapport (tableau 3 du rapport). S'il y a des changements ou si on a des pièces qui ne sont pas adéquatement représentées par celles dans ce tableau alors oui ce serait pertinent. À noter que si les surfaces vitrées diminuent, alors pas besoin d'une mise à jour, les niveaux sonores seront simplement plus faibles. Je confirme que nous respecterons les ratios et surfaces indiquées au tableau 3 du rapport initial.*

VIBRATOIRE

- *Concernant les vibrations, nous ne pouvons pas déterminer la réponse du bâtiment à une excitation vibratoire. Toutefois, on sait que les vibrations peuvent passer dans le bâtiment à la vue des résultats obtenus dans le bâtiment existant. Par contre, en ce qui concerne les vibrations, ce sont généralement les ondes de surface qui sont dominantes pour les vibrations ferroviaires. À cet effet, une des mesures qui peut être mise en œuvre est l'installation d'un mur de béton en avant des fondations. Cette insertion crée un découplage du sol ce qui permet de limiter la propagation des vibrations de surface. À la vue de la nouvelle coupe reçue, le mur de protection semble aller jusqu'au bas des fondations en profondeur. Cela devrait donc réduire les vibrations qui sont transmises à l'intérieur du bâtiment. Ci-joint, la coupe que nous avons transmise à RIVAL*

Toutefois, il n'est pas possible de déterminer dans quelle mesure elles seront réduites et si cela sera suffisant afin de réduire la transmission vibratoire à un niveau inférieur à ce qui est exigé par la réglementation. Concernant les vibrations, les lignes directrices de l'ACFC FCM fournissent des pistes de solution. Veuillez-vous référer aux 2 figures (14a & 14b) en pièce jointe issues des lignes directrices. Nous suivrons ces détails à titre de lignes directrices lors du développement des détails du projet.

Selon les modifications prévues, il n'est peut-être pas nécessaire de modifier quoi que ce soit aux rapports. Peux-tu me communiquer tes commentaires au niveau du revêtement de la façade et de la surface de vitrage. Au niveau de la transmission des ondes vibratoires, j'ai l'impression que le positionnement du mur sur la nouvelle coupe ne fait que diminuer le transfert des ondes vibratoires dans le sol et améliore substantiellement le confort des résidents de l'immeuble.

En espérant que ces précisions répondent à votre satisfaction à ce point, je demeure disponible pour toutes questions.

Salutations,

Dalius Bulota, Architecte, GA LEED



3500, rue Saint-Jacques, Montréal, QC Canada H4C 1H2

C (514)-953-8731

lemay.com



Lemay est inscrite au registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (REA) pour des contrats publics de l'Autorité des marchés publics (AMP) confirmant l'intégrité de notre firme.

Ce message est confidentiel et ne s'adresse qu'à son destinataire.

S'il vous a été transmis par mégarde, veuillez le détruire et nous en aviser aussitôt.

De : Fabienne CAHOUR <fabienne.cahour@montreal.ca>

Envoyé : 23 mars 2021 09:34

À : Dalius Bulota <dbulota@lemay.com>

Cc : Stephane Tremblay <stremblay@lemay.com>; Jean-Simon LAPORTE <jean-simon.laporte@montreal.ca>

Objet : 2655 Bates | Commentaires avant réunion vendredi 26 mars 2021

WARNING: This message was sent from outside our organization. Do not click on any links or open any attachments unless you recognize the sender or are certain that the content is secure. Please report any suspicious email to your IT team.

Bonjour M.Bulota,

J'ai des questions/commentaires sur les documents suivants : étude viabilité, vibration, plan d'aménagement paysager.

1) Étude de viabilité (rapport préliminaire) : je constate que le rapport d'Ingénierie RIVVAL du 16 novembre 2020 est basé sur le plan d'implantation présenté pour avis préliminaire. Le mur de protection était alors à plus de 5,77 m de la limite arrière (voir figure 6 rapport). Dans les nouveaux plans, le mur de protection se situe à 3,67 m. La hauteur du mur recommandée par l'ingénieur, soit 2,44 m ne figure pas au nouveau plan.

Nous ne pouvons pas nous baser sur ce rapport d'expertise préliminaire car l'implantation a été modifiée depuis.

Nous nous questionnons sur l'utilisation du mur de protection de 2,44m pour fermer les terrasses arrière et aussi sur la qualité de cet espace résiduel entre le muret et la limite arrière. Trois projets résidentiels dans le même secteur (2585, 2805 et 2845 Bates) proposent le mur de protection à la limite de propriété.

Cette option permettrait d'assurer une cohérence avec les autres murs de protection dans le secteur, mais aussi de libérer la cour arrière pour des plantations d'arbres à grand déploiement.

2) Étude acoustique et vibratoire (rapport final): je constate que le rapport d'Ingénierie RIVVAL du 26 novembre 2020 est basé sur les plans présentés pour avis préliminaire et tel que mentionné au point 4.3 «*si les surfaces venaient à changer significativement, les résultats de l'évaluation sonore pourraient ne plus être valides*». De plus, l'étude mentionne que l'évaluation sonore a été réalisée à partir d'un revêtement de façade en brique ou équivalent (4.2).

Vous comprendrez que nous devons nous assurer dès cette étape du PPCMOI que l'article 122.12 du règlement 01-276 sera respecté (niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage ne doit pas être supérieure à 40 dBA et que ce rapport ne semble pas refléter la situation de la nouvelle proposition.

Concernant les mesures vibratoires, il est mentionné que les limites pourraient dépasser les limites prévues au Schéma (et par concordance, dans notre article 122.11 du règlement 01-276).

Nous aimerions savoir comment les pistes de solutions mentionnées au point 5.3 seront prises en compte dans le projet.

3) Plan d'aménagement paysager : le plan d'aménagement paysager proposé ne montre que

3 arbres sur terrain privé alors que 9 sont exigés en vertu de l'article 383 du règlement 01-276. De plus, vous montrez 2 arbres publics alors que 4 figurent dans notre banque de données. J'ai consulté mes collègues des Travaux publics afin d'avoir leur avis sur l'état des arbres publics existants. Je vous rappelle que dans la lettre du 3 novembre dernier, il avait été mentionné que nous souhaitions recevoir un plan d'aménagement paysager détaillé comportant de généreuses plantations et des arbres à grand déploiement (la taille des arbres au moment de la plantation et à maturité doit être montrée). Des arbres pourraient être plantés en cour latérale et arrière afin d'atteindre le nombre d'arbres requis.

Lors de notre réunion de vendredi prochain, j'aimerais également revenir sur la réponse de la DAUSE (avis préliminaire) transmise dans la lettre du 3 novembre dernier que je vous transmets de nouveau, notamment les points suivants. J'aimerais savoir quelle est votre approche pour répondre à ces demandes de bonification du projet :

- *une diminution du taux d'implantation permettra de dégager de plus amples espaces au sol nécessaires à la création d'espaces extérieurs privés et communs de qualité.*
- *un gabarit mieux adapté nécessiterait également la diminution de la densité du projet (nombre de logements) et permettra d'améliorer l'aménagement des espaces intérieurs (grandeurs et typologies de logements) : 87 logements VS 82 logements (projet préliminaire).*
- *l'utilisation du béton architectural devra faire l'objet d'un travail de raffinement* : discussion à avoir sur la lisibilité de la façade et l'équilibre vitrage/béton/revêtement métallique.
- *revoir l'aménagement des aires de plancher afin d'inclure une variété de typologies d'habitation et améliorer le confort des logements proposés, au risque de réduire le nombre total de logements* : les logements de 3 chambres à coucher ne pourraient-ils pas profiter plus des espaces extérieurs?

Mes salutations

--

Fabienne Cahour, urbaniste

Conseillère en aménagement

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

5160, boul. Décarie, RDC

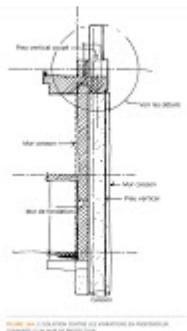
Montréal (Québec) H3X 2H9

T : 514 872-3389

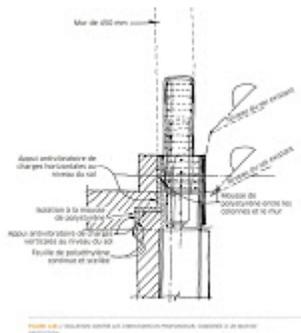
fabienne.cahour@montreal.ca

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

3 pièces jointes



Untitled-10.jpg
85K



Untitled-11.jpg
118K



2655 chemin Bates - Coupe Transversale 20210329.pdf
262K

PLAN D'IMPLANTATION

ÉCHELLE 1:500

DONNÉES GÉNÉRALES

- Superficie du lot: 1987.5 m.ca
- Aire du bâtiment: 1192.0 m.ca
- Taux d'implantation: 60.0 %
- Toit vert : 10.1 %
- COS: 3.4
- Hauteur: 18.9m + mezzanine à 21.35m
- Nombre d'étages: 6 étages + mezzanine
- Façade Chemin Bates construite en alignement de construction (avec loggias) : 78 % ¹

¹ Les calculs excluent l'étage mezzanine du 100% total de l'élévation



VUE AÉRIENNE

VERS L'OUEST



PERSPECTIVE

VUE À PARTIR DU
CHEMIN BATES



Dossier # : 1213558017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).



[Compte-rendu CP 2 juin 2021.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Viviane GAUTHIER
Analyste de dossiers

Tél : 514 872-9387
Télécop. : 514 868-3538



MISE EN GARDE : Le compte rendu ci-dessous se veut un simple résumé des questions et échanges entre le président de l'assemblée, les fonctionnaires et les citoyens présents. Pour plus de précisions, le lecteur devra consulter l'enregistrement de la séance de consultation.

Projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal). - Dossier 1213558026

Projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1213558017

Projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal. - Dossier 1213558006

Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066)*. - Dossier 1213558007

Compte rendu de la séance de consultation par visioconférence tenue le mercredi 2 juin 2021, à 18 heures 30, à laquelle étaient présents :

- M. Christian Arseneault, conseiller municipal – district de Loyola et président de l'assemblée
- Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- M. Sébastien Manseau, chef de division - urbanisme
- Mme Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement
- Mme Fabienne Cahour, conseillère en aménagement
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire-recherchiste

Assistance : 4 personnes

Monsieur Christian Arseneault déclare l'assemblée ouverte à 18 heures 30.

Projet de règlement RCA21 17350
Projet particulier PP-125
Projet de règlement RCA21 17348
Projet de règlement RCA21 17349

1. Ouverture de l'assemblée

M. Arseneault souhaite la bienvenue aux personnes participant par visioconférence à la séance de consultation, présente les membres de l'administration, détaille l'ordre du jour et explique le déroulement de la période de questions et commentaires.

2. Présentation du processus d'approbation référendaire applicable aux dossiers présentés aux points 3, 4 et 5

Mme Faraldo-Boulet explique que le processus d'approbation référendaire se fait en 3 étapes: le dépôt des pétitions, la tenue du registre puis le référendum. Ainsi après l'adoption du second projet de règlement, un avis sera publié pour inviter les citoyens de la zone visée et des zones contiguës à déposer une pétition pour demander la tenue d'un référendum. Chaque zone peut faire l'objet d'une pétition et chaque pétition doit contenir au moins 12 signatures, ou la majorité d'entre elles si la zone est des moins de 21 personnes habiles à voter. Si une ou plusieurs pétitions ont été déposées, les citoyens qui résident dans les zones concernées pourront signer un registre après l'adoption de la résolution approuvant le projet particulier. Si le nombre de signature est atteint à l'étape du registre, un référendum sera tenu à moins que le conseil ne décide de retirer le projet. Mme Faraldo-Boulet précise également les adaptations actuellement faites au processus d'approbation référendaire étant donné l'état d'urgence sanitaire.

3. Présentation par Madame Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement, du projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)

Voir la présentation en annexe 1.

Mme Cournoyer présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 1.

3.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

3.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 2.

4. Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates

Voir la présentation en annexe 3.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 3.

4.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

4.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 4.

5. **Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal**

Voir la présentation en annexe 5.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 5. Mme Cahour informe qu'une modification entre le projet présenté en première lecture et le projet présenté en deuxième lecture pourrait avoir lieu. Ce changement concerne l'article 7 et spécifiquement la limite de la zone 0982 qui pourrait être légèrement modifiée suite aux discussions en cours entre l'Université de Montréal et la Société de transport de Montréal (STM). Cette limite de la zone 0982 pourrait être ajustée au redressement du chemin de la rampe et ainsi intégrer le débarcadère du chemin de la rampe.

5.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

5.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 6.

6. **Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066)***

Voir la présentation en annexe 7.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 7.

6.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

6.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite est joint à l'annexe 6.

7. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h30.

Julie Faraldo-Boulet

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire-recherchiste

ANNEXE 1 - Présentation

Projet de règlement RCA21 17350 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin à 18h30

En vidéoconférence

Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal).

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du processus d'approbation référendaire**
- 3. Présentation du projet de règlement**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en visioconférence	2 juin 2021
Adoption du second projet de règlement	21 juin 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	juillet 2021 Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption du règlement final	16 août 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

1. Réception de demandes pour la tenue d'un registre

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement concernant la demande de registre;
- Dépôt de pétitions dans les 8 jours de la publication de l'avis public;
- Pour les zones de plus de 21 PHV : si 12 personnes habiles à voter d'une même zone ont signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée);
- Pour les zones de 21 PHV ou moins : si la majorité d'entre elles signe une a signé une pétition = ouverture du registre pour cette zone (inclura également la zone visée)

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

2. Tenue du registre pour demander un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue du registre après l'adoption du règlement;
- provoquer la tenue d'un référendum, le nombre de signatures doit être supérieur à un calcul établi à partir du nombre de PHV issues des zones ayant déposé une demande valide pour la tenue d'un registre et de la zone concernée, le cas échéant:
- Lorsque le nombre de PHV est de 25 ou moins : 50 % de ce nombre;
- Lorsque le nombre de PHV est de plus de 25 mais de moins de 5 000 : le moins élevé entre 500 et le nombre obtenu par le calcul suivant = $13 + 10\% \text{ du } (\text{PHV} - 25)$;
- Dépôt du certificat du greffier à la séance du conseil d'arrondissement qui suit;
- Si le résultat du registre est positif, le CA adoptera une résolution annonçant le scrutin référendaire ou le retrait du dossier.

PRÉSENTATION DU PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

RÉSUMÉ SIMPLIFIÉ DE LA DÉMARCHE RÉFÉRENDAIRE

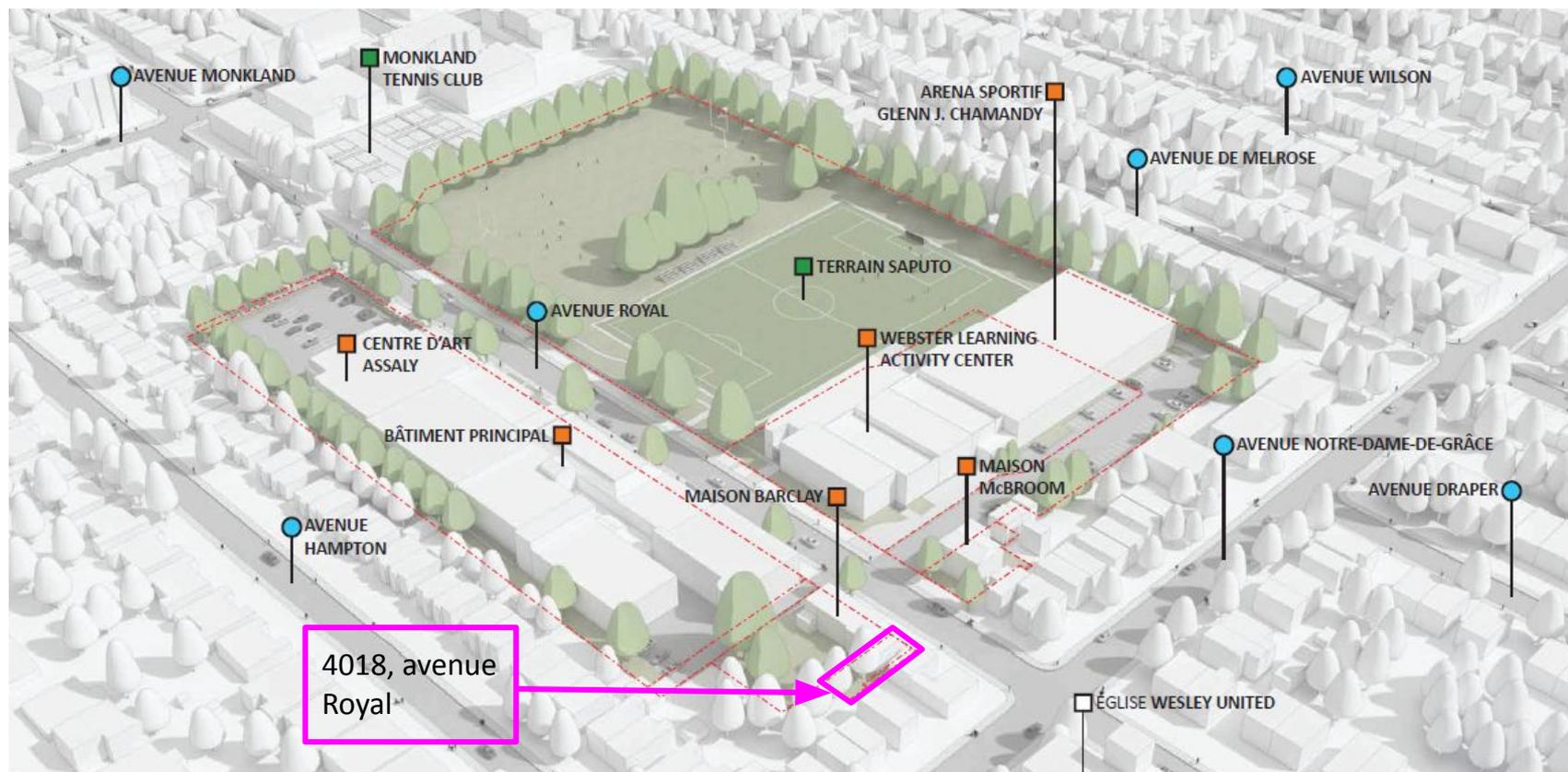
3. Tenue d'un référendum

- Avis public publié sur le site internet de l'arrondissement annonçant la date de la tenue d'un référendum;
- Une majorité simple, pour ou contre la proposition, est considérée.

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

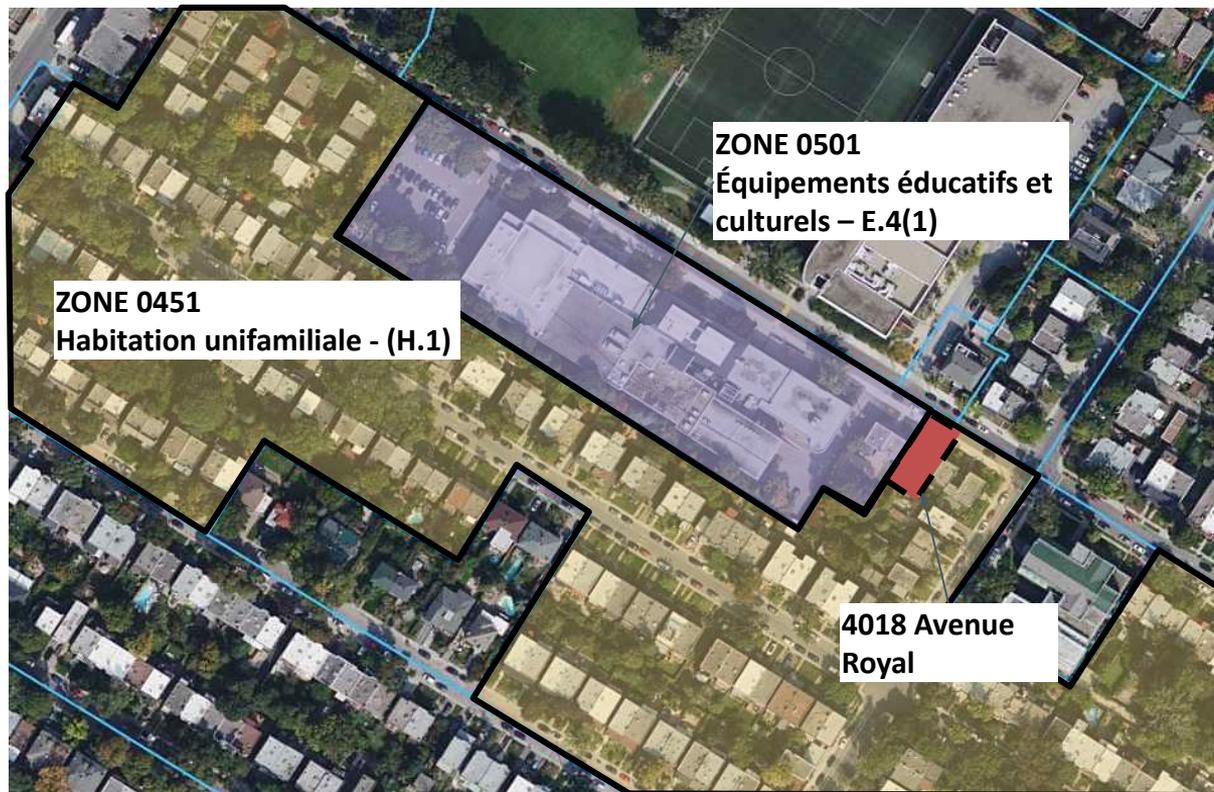
Bâtiment sis au 4018 avenue Royal

- Maison unifamiliale isolée acquise par le Lower Canada College (LCC) en 2007.
- L'immeuble était loué comme logement à des employés de l'école jusqu'en 2019. Depuis, le bâtiment est vacant.
- LCC souhaite y exercer les activités administratives de l'établissement scolaire.
- Une demande de modification au règlement d'urbanisme a été déposée à l'arrondissement pour agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 et ainsi permettre la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.



PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE



Zone 0501 dans laquelle se situe une partie du campus de Lower Canada College (LCC) - **Équipements éducatifs et culturels – E.4(1)**

Zone 0451 dans laquelle se situe actuellement le 4018, avenue Royal - **Habitation unifamiliale - (H.1)**

Partie de la zone 0451 dans qui sera ajoutée à la zone 0501.

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

Agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 et prévoir une disposition particulière à la zone 0501.

Cette modification aura pour effet (pour l'emplacement du 4018, avenue Royal) :

- D'autoriser la catégorie d'usages : « Équipements éducatifs et culturels – E.4(1) » et les dispositions particulières qui y sont associé;
- De ne plus permettre l'usage : « Habitation unifamiliale – H.1 »
- D'autoriser, sous la forme d'une disposition particulière, la transformation d'un logement à des fins d'équipements éducatifs et culturels.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les articles 1 et 2 du projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire en vertu de cette Loi.

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Le LCC manque d'espace et souhaite diminuer les mouvements des étudiants sur le campus (relocalisation des activités administratives hors du cœur du campus);
- L'usage n'aurait aucun impact sur l'architecture du bâtiment. L'apparence extérieure du bâtiment et du terrain ne sera pas dénaturée par l'occupation projetée;
- L'occupation d'un bâtiment existant permet de répondre aux besoins immédiats et futurs du Collège et permet de préserver l'intégrité du campus actuel et de l'environnement immédiat;
- Cette modification est conforme au Plan d'urbanisme.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires déjà transmis par écrit
- questions/commentaires en direct

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 19 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement RCA21 17350

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	8	8 commentaires
Par la poste (courriel)	3	3 commentaires

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

Les principales préoccupations évoquées portent sur les thèmes suivants :

- Opposition généralisée à l'intensification des activités de l'école LCC;
- Augmentation des nuisances liées aux activités de l'école;
 - circulation automobile;
 - occupation des entrées de stationnement privée par les parents;
 - occupation illégale des cours avant privés;
 - incivilités.
- Incompatibilité entre la fonction institutionnelle et la fonction résidentielle;
- Crainte quant à l'utilisation abusive du droit de passage réciproque entre une propriété privé et le 4018, avenue Royal;
- Crainte quant à la détérioration éventuelle du 4018, avenue Royal;
- Perte d'un logement locatif.

Demands formulées envers l'arrondissement

- Demande pour l'ajout de mesures d'atténuation de la circulation (saillies);
- Refonte du règlement d'urbanisme afin de revoir les limites des zones sans égard aux types d'architecture.

ANNEXE 2

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de règlement RCA21 17350 - Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement RCA21 17350 visant à modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'agrandir la zone 0501 à même une partie de la zone 0451 (4018, avenue Royal)

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	8	8 commentaires
Par la poste (courriel)	3	3 commentaires

Commentaire 1 - 31 mai 2021 : PAR COURRIEL

Robert Row

I would like to voice my opinion on the motion proposed to modify urban rules in Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) in order to increase the zone 0501 to include part of zone 0451. I strongly object to the above mentioned motion. This would only leave room for LCC to expand and increase their activities in an already fully occupied space and too busy area of the neighbourhood surrounding LCC and its streets. If you take the time to come and observe the private school during its opening hours from the morning, you will notice many things that are disconcerting.

- The access to the school on Royale is not adapted for the quantity of students it is serving. You should see the high traffic parents/tutors dropping the kids it generates on both Royal avenue and Notre-Dame-de-Grace avenue. This is mainly due to not having enough space to drop the kids, even though there are a few dedicated drop zones. The school does not have any passages that go inside the school's terrain to try and divert the cars from accumulating on Royal. It is so bad that parents constantly block my driveway on NDG avenue and argue they are entitled to just drop their kids and just leave. The problem with this is that it is non-stop and whenever 1 start, there is always another car that comes and it is quite frustrating to have to ask to move or wait for them to leave before I can leave my driveway. Additionally, it is very unsafe when the cars drop kids at the*

intersection in the no parking areas (painted in yellow on the sidewalk) while other kids cross the street and risk being hit. Will we wait until an accident happens before the city asks for police monitoring? How come the sidewalks have been modified all along Côte Ste-Antoine between Oxford and Melrose to be safe for pedestrians but nothing has been done on NDG avenue near a school at the corner of NDG and Royal avenue?

- *The school does not fairly contribute to the neighbourhood and its surroundings. The school may have some NDG residents as students, but most students are not residents as the transport and quantity of people coming during opening and closing time demonstrate this. This in itself is not so bad, but the problem resides in the attitude some of these students/parents have towards the people living nearby. I constantly have to pick up trash being left out in my driveway or yard as the kids eat closeby or in some cases in my private yard and just dump whatever. Additionally, some kids/parents/tutors just use my front stairs as a waiting area. There are a lot of private areas the school occupies including playgrounds (soccer field) and/or green space, but these spaces are not shared with the community. The school even goes as far as hiring private security after school and during weekends to monitor these spaces; whenever kids or people use a bench or just walk closeby, security guards just chase people away, mentioning it is a private area and reserved only for staff and/or students. Even the arena generates trouble as people renting or going to the arena more often than occasionally park their car in front of my driveway. I often have to call the cops and tow the car so that I can leave. Even when I complain to the school's authority, there is openness to hear what I have to say, but a lot of excuses and action to be taken to make the people aware. In truth, not much has changed in the many years.*

Réponse 1 - 2 juin 2021
PAR COURRIEL

Mr. Row,

This email is to acknowledge receipt of your opposition to the concerning bylaw RCA21 170530 and know that the nuisances you talk about will be taken into account. It is important that you continue to call the police every time since it allows them to document these nuisances and plan out their interventions based on the statistics they have. As for the modifications brought to the sidewalks on Côte-Saint-Antoine, every time the borough proceeds to major infrastructure work, it rethinks the geometry of its streets. For your interest to have similar modifications on Notre-Dame-de-Grâce you can lodge a formal request by simply calling 311.

If you should need additional information, please do not hesitate,

Best regards

Sophie Cournoyer

Commentaire 2 - 25 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Céline Trudeau

Lorsque la complaisance de l'arrondissement est au service de l'opportunisme, le LCC demande un spot zoning sur l'ave Royal

Le LCC demande sous le couvert du projet de règlement RCA21-17350 un spot zoning (changement de zonage) pour l'immeuble situé au 4018 ave Royal. Lorsque le LCC a acheté cet immeuble il était zoné (et

l'est encore) zone H-1 Habitation unifamiliale. Or le LCC sait faire preuve d'opportunisme en tentant de se faufiler après 2 demandes de changements de zonage dans le quartier.

Faisant preuve de complaisance à ce projet, l'arrondissement CDN-NDG propose un dézonage subtil via une modification au règlement d'urbanisme (au lieu d'un changement de zonage direct).

Les motifs invoqués sont, suivant le sommaire décisionnel:

- *Le LCC manque d'espace . ---- À qui la faute? Et pourquoi ? Pour admettre plus d'étudiants ou d'enfants?!!!*
- *Relocalisation des activités administratives hors du campus pour diminuer les mouvements étudiants sur le campus. ---- Bravo! Les mouvements étudiants seront désormais sur le trottoir public ? Où est la logique? L'immeuble ne fera pas partie du campus?!!!*

Or, en procédant tel que proposé, le LCC obtient notamment l'avantage de ne pas limiter l'utilisation du 4018 ave Royal à un bureau administratif. Si le projet est adopté tel quel, le LCC pourra utiliser le 4018 ave Royal comme bon lui semble, tel que l'autorise le zonage E.4 (1) garderies, écoles etc...

ET ENCORE PLUS IMPORTANT Si adopté tel quel, rien n'interdira au LCC d'utiliser les locaux vacants (déménagés du campus principal au 4018 ave Royal) pour augmenter le nombre d'étudiants ou d'enfants sans égard à l'impact sur le voisinage ou encore éventuellement d'utiliser l'immeuble comme annexe pour école primaire, secondaire ou garderie, sans avoir l'obligation de faire une étude d'impact sur le voisinage immédiat.

Au moment de l'achat du 4018 ave Royal, le LCC savait que le zonage y était H-1. Demander aujourd'hui une modification au règlement d'urbanisme pour utiliser l'immeuble à d'autres fins, c'est faire preuve d'opportunisme à l'encontre d'un voisinage déjà hypothéqué et meurtri par 2 spots zoning à l'intérieur d'un an.

Nos conseillers de CDN-NDG feront-ils preuve de complaisance en adoptant ce projet de règlement au détriment des règles de zonage ?? L'électorat devra-t-il pour une 3e fois se battre pour faire respecter le zonage du voisinage ?? L'électorat n'est pas dupe.

Commentaire 3 - 25 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Chantal Monti

Nous venons d'apprendre que le Lower Canada College (LCC) qui, au cours des dernières années s'est approprié et a envahi la rue Royal entre Monkland et Notre-Dame-de-Grâce par des destructions de maisons résidentiels, construction d'un aréna, centre culturel, théâtre, tunnel sous la rue, amenant bruit, circulation intense et dérangeante et une surpopulation quotidienne sur la rue Royal, et tout cela sans aucune consultation avec le voisinage et contre la volonté des résidents de Royal et des rues avoisinantes, qui désiraient protéger leur environnement et conserver une vie de quartier résidentiel tranquille et non commerciale.

Depuis des années, les voisins (qui n'ont pas encore fuit cet environnement) et nous-mêmes essayons de conserver un environnement résidentiel qui va à l'encontre des ambitions de développement du LCC et que l'administration précédente des Tremblay et Applebaum ont encouragé sans jamais se soucier du bien-être des résidents et du droit à leur espace de vie. Nous sommes depuis des années envahis par les employés, étudiants, parents, locataires de l'aréna et de terrain de jeux de LCC, qui n'est pas une école de quartier mais une école privée où la plupart des étudiants viennent surtout des autres villes ou arrondissements, pas de NDG. Et toute cette infrastructure, pour une population d'environ 700 élèves

dont la majorité ont moins de 15 ans... Finalement, cet aréna, terrains de jeu, etc. sont loués à des associations extérieures qui en profitent autant que les élèves...

Notre maison est la dernière adresse sur la rue Royal côté ouest, (avant d'arriver à la rue NDG), qui n'appartient pas à LCC, et le 4018 acheté par LCC il y a quelques années est zoné résidentiel. Nous partageons malheureusement un droit de passage réciproque vers l'arrière des maisons avec le 4018 Royal. Notre maison, le 4012 Royal, a donc une entrée commune, vers le jardin, avec le 4018 ce qui signifie que l'occupation par LCC du 4018 pour bureau et autres nous enlèverait le peu qui nous reste d'espace de vie privée puisque le dézonage ou la modification du règlement d'urbanisme permettrait à LCC de continuer son appropriation du milieu, de la rue et de notre environnement tout en augmentant la circulation d'inconnus dans notre entrée de garage, devant et autour de notre maison, ce qui est inconcevable!!

Nous nous opposons fermement au projet de règlement RCA21 17350. De plus il serait important que la Ville oblige LCC à maintenir le 4018 en bon état car il appert que LCC laisse se dégrader cette maison, sans doute afin de justifier ultérieurement sa démolition ou autre modification indésirable pour notre environnement résidentiel.

Commentaire 4 - 27 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Yehudit Silverman

Disapprove of LCC asking for a change of zoning by-law RCA21 170350 -

Commentaire 5 - 31 mai 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Anne-Marie Charpentier

Bonjour. Le projet proposé n'étudie aucunement l'impact de la conversion du bâtiment actuellement utilisé à des fins administratives sur les maisons unifamiliales adjacentes, dont la mienne fait partie, comme jouxtant l'immeuble de LCC. Nos maisons ont été achetées en considérant un voisin n'utilisant pas le bâtiment à des fins scolaires, avec un impact majeur possible sur notre tranquillité avec une conversion du dit immeuble. L'école LCC manque de place, mais à titre d'école privée, ne dessert pas une clientèle locale, et a déjà un impact négatif sur l'environnement du quartier NDG, avec le nombre élevé de voitures amenant les élèves matin et soir, l'absence de transport actif et/ou en transport en commun utilisé par ses élèves, et le peu qu'ils redonnent à la communauté du quartier. De grands espaces verts qui ne sont nullement partagés avec les citoyens, des intersections non-sécurisées par des brigadiers (alors que situé de façon adjacente à des garderies), le peu de considération des parents et des élèves sur l'utilisation de nos terrains privés comme aire d'attente ou poubelle (problème persistant malgré des plaintes répétées à l'école LCC)... Le quartier reçoit peu de cette école. Monsieur McQueen et madame La Mairesse m'avaient promis avant la dernière campagne électorale de davantage sécuriser le secteur de l'École LCC. Voilà qu'on leur en donne plus pour qu'ils puissent davantage nuire à la vie du quartier. École dont les frais de scolarité ne peuvent être défrayés par la majorité des citoyens du quartier.

Commentaire 6 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Monique Charpentier

1-On invoque le manque d'espace sur le campus actuel de LCC. Pourtant ce n'est pas cette maison résidentielle qui fournira beaucoup d'espace additionnel pour aménager des locaux administratifs.

2-On indique aussi qu'il n'y aura pas de modification à l'architecture du bâtiment actuel ni du terrain. Y a-t-il une garantie à cet effet ? Une fois le changement de zonage accordé pour abolir l'usage actuel (Habitation H1) et permettre l'usage Equipements culturels et éducatifs, qu'est-ce qui garantit Lower Canada College ne pourra pas ultérieurement soumettre un projet d'agrandissement ou de modification du bâtiment existant pour ajouter un étage (par exemple une mezzanine... autorisées de plein droit dans cet arrondissement) ou une extension vers l'arrière, ou une passerelle pour relier le bâtiment aux autres bâtiments de LCC adjacents ?

3- Les résidents de la rue Hampton (côté pair) sont restés extrêmement frustrés par l'ajout d'un 3ème étage sur les bâtiments de LCC situés plus au nord sur Royal, leurs cours arrière ont perdu de la lumière, leurs vues arrière donnent maintenant sur des salles de classes, bref, la qualité de leur milieu environnant a été irrémédiablement perturbée par le projet d'agrandissement de LCC. Qu'est-ce qui garantit que ceci ne se produira pas avec le bâtiment qu'ils veulent maintenant regrouper dans la zone 501 ?

3- Les projets d'agrandissement ou de modification ultérieurs seront autorisés de plein droit et ce sont les résidents du voisinage qui en subiront les inconvénients sans aucun recours possible. La Ville ne pourra plus agir comme intermédiaire et va dire aux résidents qu'ils faut qu'ils négocient directement avec le propriétaire du site et du projet d'agrandissement (donc LCC).

4- Il est surprenant de constater que l'arrondissement envisage des règlements particuliers pour accommoder un établissement d'enseignement 100% privé (dont la clientèle provient largement de l'extérieur) et de permettre une modification dans le découpage de zones (comme dans le cas présent, le redécoupage de la zone 0451 pour fusionner un lot résidentiel avec une autre zone - zone 501), alors qu'il existe depuis des décennies des aberrations dans des zones existantes sur son territoire, telles la zone 0451 et la zone 0326, qui font en sorte que certaines des résidents habitant dans ces zones sont privés de leurs droit de vote lors de processus de scrutin référendaire, à cause dela forme de leur toit !!! (toits pentus ou toits en pente). Dans la même zone 0451 dont il est question ici, il y a des résidents-tes de longue date, de citoyenneté canadienne, qui ne peuvent pas exercer leur droit démocratique comme voter ou signer un registre, parce qu'ils ont un toit pentu ! Nous avons dénoncé cette aberration durant le registre du projet particulier St-Columba en 2016 (des résidents de la rue Hingston, situés à moins de 100 m du site en cause et qui ne pouvaient pas se prononcer sur des projets particuliers les touchant directement), de nouveau cette année, ils n'ont pas pu signer le registre pour le PP-122 parce que leurs demeures sont encore exclues de la zone 0451 alors que leur rue est située en plein cœur de la zone. C'est le cas également de plusieurs maisons sur les rues Kensington et Madison exclues de la zone référendaire 0326 pour les mêmes raisons. Il me semble qu'il serait beaucoup important de se pencher sur ce problème qui touche plusieurs citoyens-nes résidant dans NDG, et le régler une fois pour toutes, que de passer du temps pour l'essayer d'accommoder un organisme qui aura carte blanche une fois le permis de changement de zonage accordé et dont le projet clientéliste ne bénéficie aucunement aux résidents du voisinage.

Commentaire 7 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Jean Côté

Je m'oppose au changement de zone et surtout de zonage de cette maison.

Le projet de règlement porte sur le transfert de la zone 0451 à la zone 0501 de la maison sise au 4018 avenue Royale. Ce transfert implique aussi le changement de zonage de H.1 actuel à E.4(1). Le Collège y déplacera des activités administratives libérant ainsi des espaces pour accueillir plus d'étudiants.

Le ministère des affaires municipales donne des balises pour les dérogations mineures. Bien que techniquement le changement qui nous occupe ne soit pas une dérogation mineure, on devrait d'autant plus prendre ces balises en considération. La plus importante est que ce changement ne cause pas de perte de jouissance au voisinage. Aucune étude d'impact n'a été effectuée concernant l'augmentation de circulation, et conséquemment la perte de jouissance, causée par une augmentation de la clientèle et du va-et-vient des étudiants sur des trottoirs publics.

Une autre balise est que le conseil d'arrondissement doit juger qu'elle permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté. Avec des frais de scolarité de plus de 23,000 \$ par année pour la 7ième secondaire, ce collège privé est au service d'une minorité plutôt que de la communauté.

Le bâtiment ne sera pas modifié dans son aspect extérieur lit-on, mais pour combien de temps ? Il suffira d'une autre demande qui ne sera pas refusée, parce que ce sera de plein droit en accord avec le zonage E.4(1).

PS Je note que l'arrondissement peut changer les zones par règlement. Comment expliquer que malgré un rapport de l'Ombudsman de la Ville qui dit que la zone 0488 devrait être une sous-zone incluse dans la zone 0451, que cette correction n'ait pas été faite depuis 5 ans ?

Commentaire 8 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Céline Trudeau

L'arrondissement s'apprete à réduire le parc immobilier résidentiel si les élus permettent le dézonage ultime du 4018 ave Royal (H-1) en zonage École. Pourtant, les élus se sont plaint cet automne de la réduction du parc immobilier résidentiel via le biais des rénovictions. Or, permettre le dézonage H-1 en Ecole, via le processus utilisé, c'est en quelque sorte permettre le rénovation d'un H-1 pour le remplacer par un zonage École. C'est appliquer 2 poids, 2 mesures.

Commentaire 9 - 2 juin 2021
PAR COURRIEL

Anna Bragina

*Bonjour,
je ne suis pas en faveur du changement de zonage pour l'immeuble en question. Ce changement va se traduire par l'augmentation du nombre d'étudiants à LCC, avec tout ce que ceci va impliquer comme impact sur le voisinage. Cet impact est déjà très important, entre autre, notons les problèmes de circulation sur les rues Royal et Notre-Dame-de-Grâce le matin et l'après-midi - en raison d'une quantité astronomiques des voitures des parents qui viennent déposer ou chercher leur enfants. LCC continue leur expansion, mais au dépenses des gens qui habitent à côté. Le zonage actuel doit être maintenu.*

Commentaire 10 - 2 juin 2021
VIA LE FORMULAIRE EN LIGNE

Louise Chagnon

Je suis en total désaccord avec le changement de zone et de zonage demandé pour le 4018 rue Royal.

Le LCC justifie sa demande en mentionnant un manque d'espace et en disant qu'il souhaite diminuer les mouvements des étudiants sur le campus (relocalisation des activités administratives hors du cœur du campus). Donc il y aura plus d'étudiants en dehors du campus; ils seront sur les trottoirs et les allées et venues seront importantes. Et qui sera affecté? Les résidents! Le voisinage est déjà dérangé par les voitures et les étudiants. Une étude d'impact sur les résidents aurait sûrement démontré les aspects négatifs de ce changement de zonage.

D'autre part, cette modification aura pour effet d'autoriser la catégorie d'usages « Équipements éducatifs et culturels » E.4(1). Le LCC pourra donc comme bon lui semble, changer l'usage futur de cette habitation. Des établissements scolaires implantés dans un quartier résidentiel devraient tenir compte de l'usage résidentiel et être respectueux de la qualité de vie des résidents.

Commentaire 11 - 2 juin 2021
PAR COURRIEL

Emmanuelle Létourneau

Madame, monsieur,

Je vous écris concernant le projet de règlement cité en rubrique, proposant la modification de zonage d'une maison située sur l'Avenue Royale.

Je suis résidente du quartier depuis huit ans, et c'est la troisième fois que je dois intervenir à un projet de modification de zonage. Je retiens que le citoyen, dans l'Arrondissement Notre-Dame-de-Grâce-Côte-des-Neiges doit être particulièrement actif et informé quant aux projets qui pourraient modifier son environnement. Il manque assurément de prévisibilité quant à la forme que peut prendre notre environnement, que nous avons choisi pour des raisons précises. Nous ne devrions pas avoir à être sur nos gardes constamment.

Il me semble que c'est à l'arrondissement que reviendrait la charge de conserver l'urbanisme et d'avoir un plan qui soit respecté. Nous ne devrions pas avoir à craindre à tout moment de voir surgir un projet en opposition avec les raisons pour lesquelles nous avons choisi ce quartier, cette maison.

La modification proposée du zonage du 4018 avenue Royale, qui est présentement H1, pour permettre à une institution scolaire d'établir certaines de ses activités, s'inscrit en ce sens. Que l'architecture externe soit respectée ne change pas le fait que son changement d'usage augmentera l'achalandage dans un quartier résidentiel et le trafic automobile conséquemment. Je m'oppose à cette modification de zonage. Et je suis d'avis que l'arrondissement devrait faire en sorte de nous donner de la prévisibilité dans le zonage en ayant un plan d'urbanisme clair et juste, et de cesser de mettre la balle dans le camp des citoyens, à charge pour nous de s'opposer.

ANNEXE 3 - Présentation

Projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin 2021 à 18h30
En vidéoconférence

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la démolition d'un bâtiment commercial et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. La procédure de projet particulier**
- 2. Présentation du projet de résolution**
- 3. Calendrier d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

LA PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER (PPCMOI)

PROJET CONFORME VS PROJET NON CONFORME

3 PROCÉDURES DISTINCTES

1

PPCMOI

Détermine les
paramètres
du projet

2

PIIA

Autorise les plans
d'implantation et
d'intégration
architecturale

3

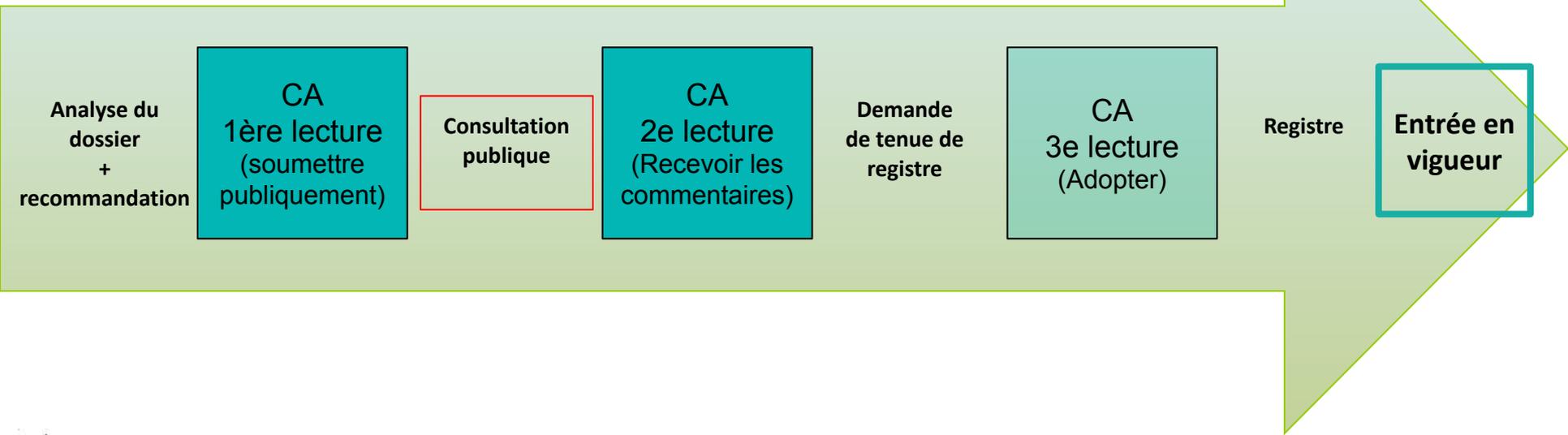
PERMIS

Autorise la
démolition et la
construction
du nouveau
bâtiment

LES GRANDES ÉTAPES D'UN PROJET PARTICULIER

3* PASSAGES AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

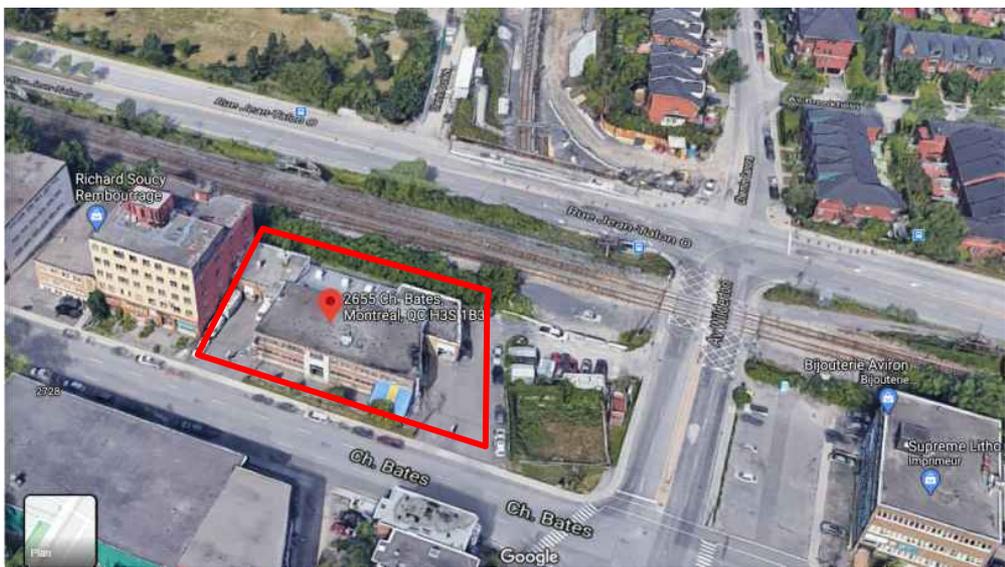
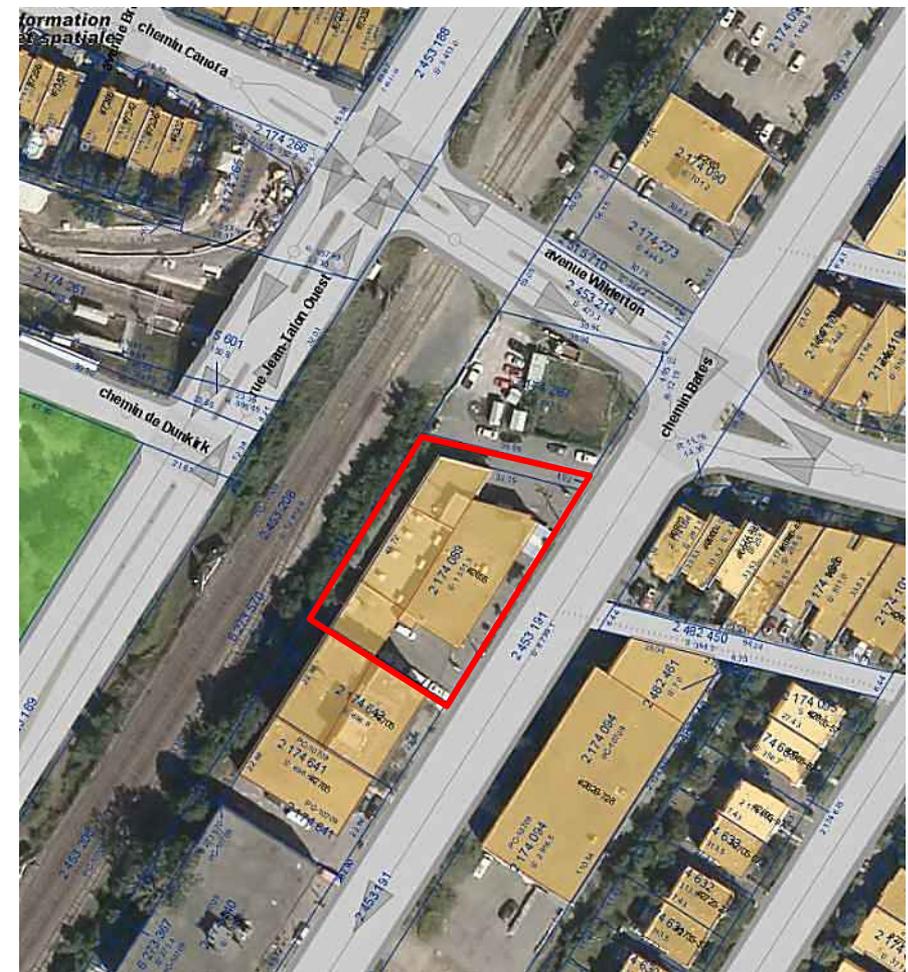
* Si le dossier n'est pas susceptible d'approbation référendaire, le dossier est présenté deux fois au Conseil d'arrondissement

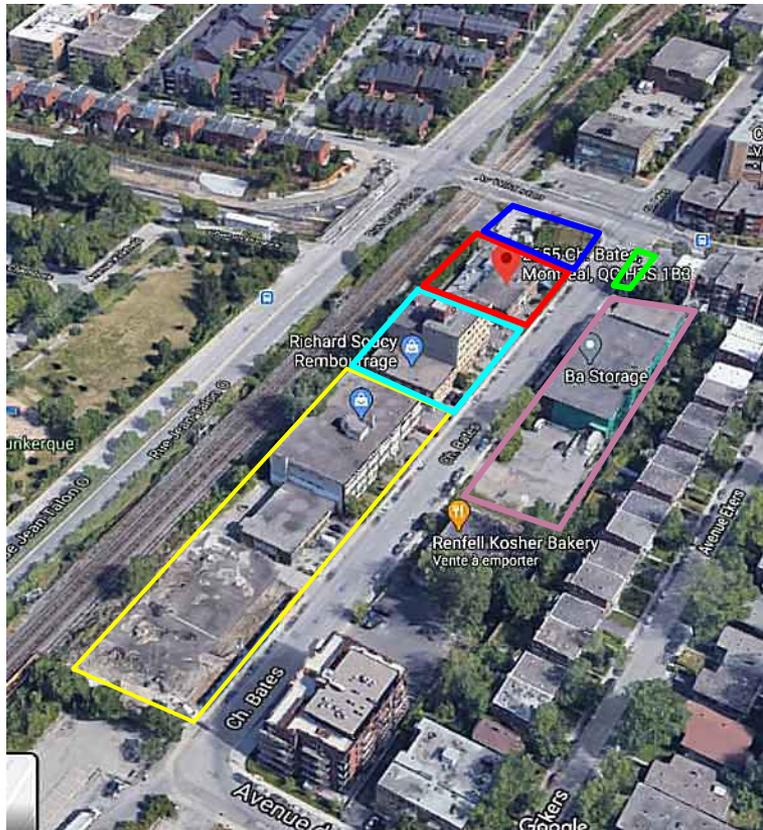


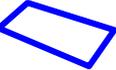
PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

LOCALISATION

 Terrain visé - lot 2 174 089 (2655) Bates et ruelle avoisinante (partie du lot 6 260 204)



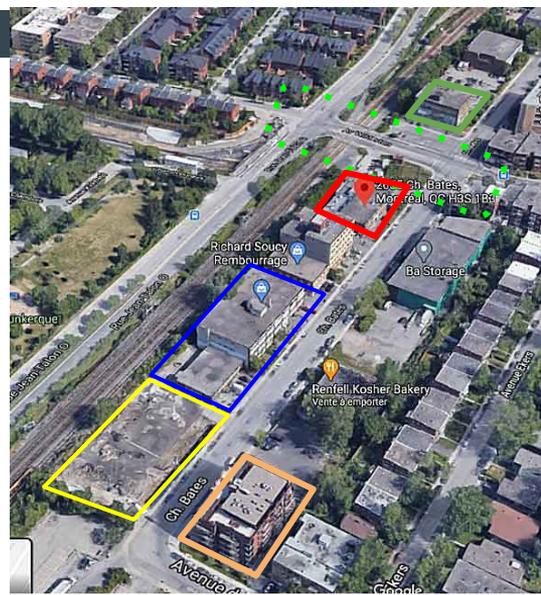


-  2 terrains en cours de redéveloppement résidentiel
-  Bâtiments commerciaux
-  Terrain visé
-  Terrain appartenant à la Caisse des dépôts
-  Triplex
-  Entrepôt





2880 Bates (construit de plein droit en 2015) - 34 logements



Réaménagement de l'intersection Bates/Wilderton/Jean-Talon et REM Canora

Terrain visé



2855 Bates (permis délivré - PP 106) - 6 étages+mezzanine - 89 logements - taux implantation 68,4% - COS 3,8



2805 Bates (permis délivré - PP 113)- 6 étages+mezzanine (hauteur 23,6 m) - 104 logements - taux implantation : 58% - COS 3,46

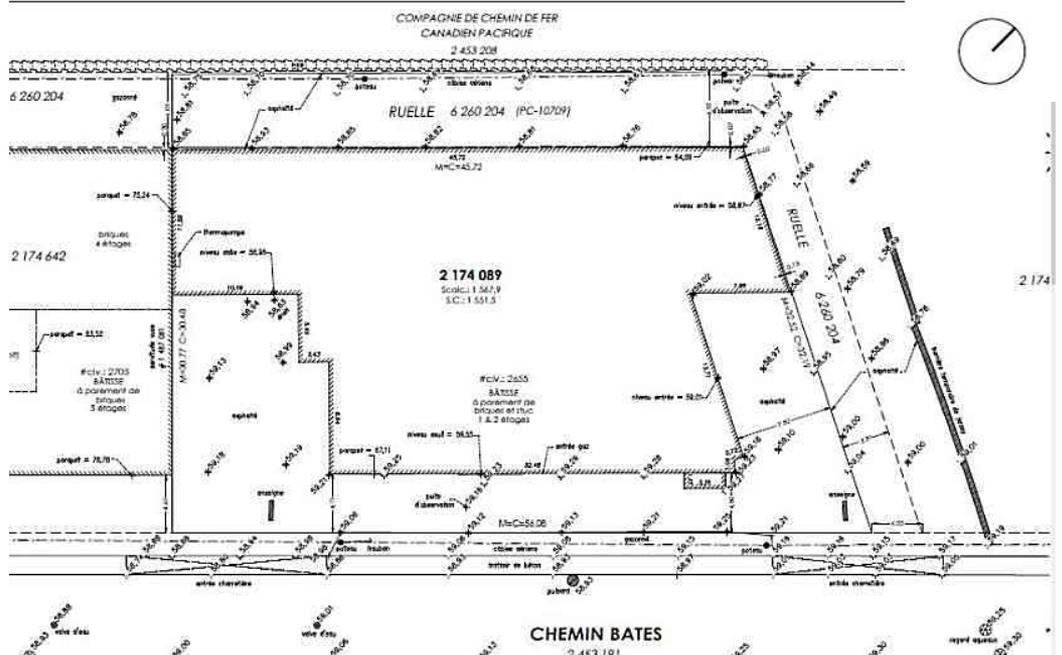


2585 Bates (PPCM01 en cours d'adoption)- 6 étages+mezzanine - commerces au rdc - 53 logements - taux implantation : 63% - COS 3,85

Bâtiment commercial à démolir



Vue depuis le chemin Bates



Année de construction : **1960**

Nombre d'étages : **2**

Aire d'étages : **1382, 8 m²**

Usage : **Service de réparation**

Le bâtiment devrait bientôt être laissé vacant par l'entreprise qui l'occupe.

Aucune valeur architecturale ou historique notée

État du bâtiment : enveloppe externe en détérioration

Bâtiment commercial à démolir



Façade



Mur arrière



Mur latéral droit



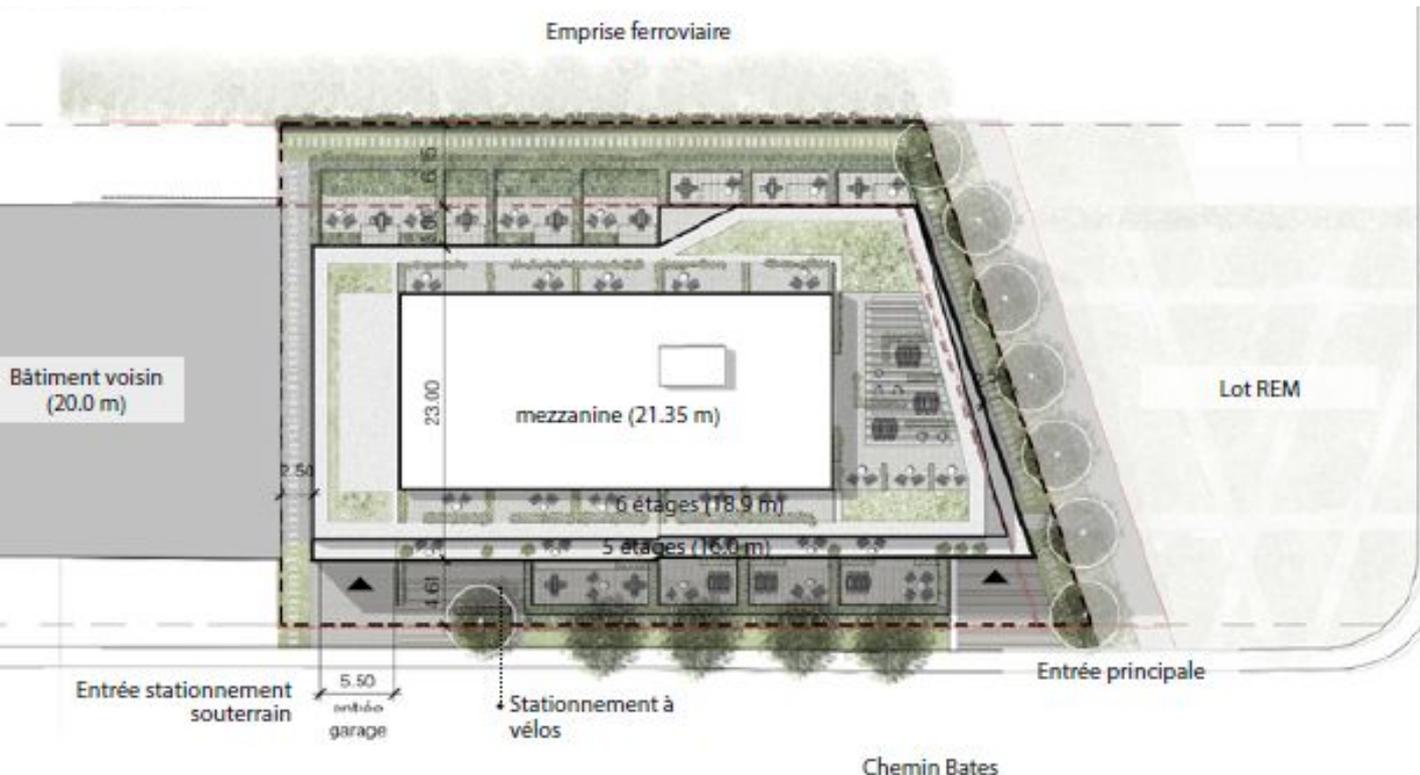
Mur latéral gauche



- 6 étages + mezzanine (21,35 m au total)
- 87 unités de logements

Studio (40 m ²)	3 ¹ / ₂ (60 m ²)	4 ¹ / ₂ (80 m ²)	5 ¹ / ₂ (96 m ²)
7	45	25	10
8%	52%	29%	11%

- Projet assujetti au règlement sur la métropole mixte : 9 logements familiaux d'une superficie minimale de 96 m² requis et compensation financière prévue pour les logements sociaux et abordables.
- Nombre de stationnements
 - 24 unités de stationnement véhicules en sous-sol
 - 104 unités de stationnement pour vélos (83 intérieures et 21 extérieures)



- **Superficie du lot : 1987,5 m²**
- **Aire de bâtiment : 1192 m²**
- **Taux d'implantation : 60%**
- **Toit vert : 10%**
- **COS : 3,4**
- **6e étage en retrait du plan de façade de 1,5 mètres**
- **Marges**
 - **avant : 78% dans l'alignement requis de 4,61 m**
 - **latérales : 2,5 m**
 - **arrière : 6,15 à 9,15 m**

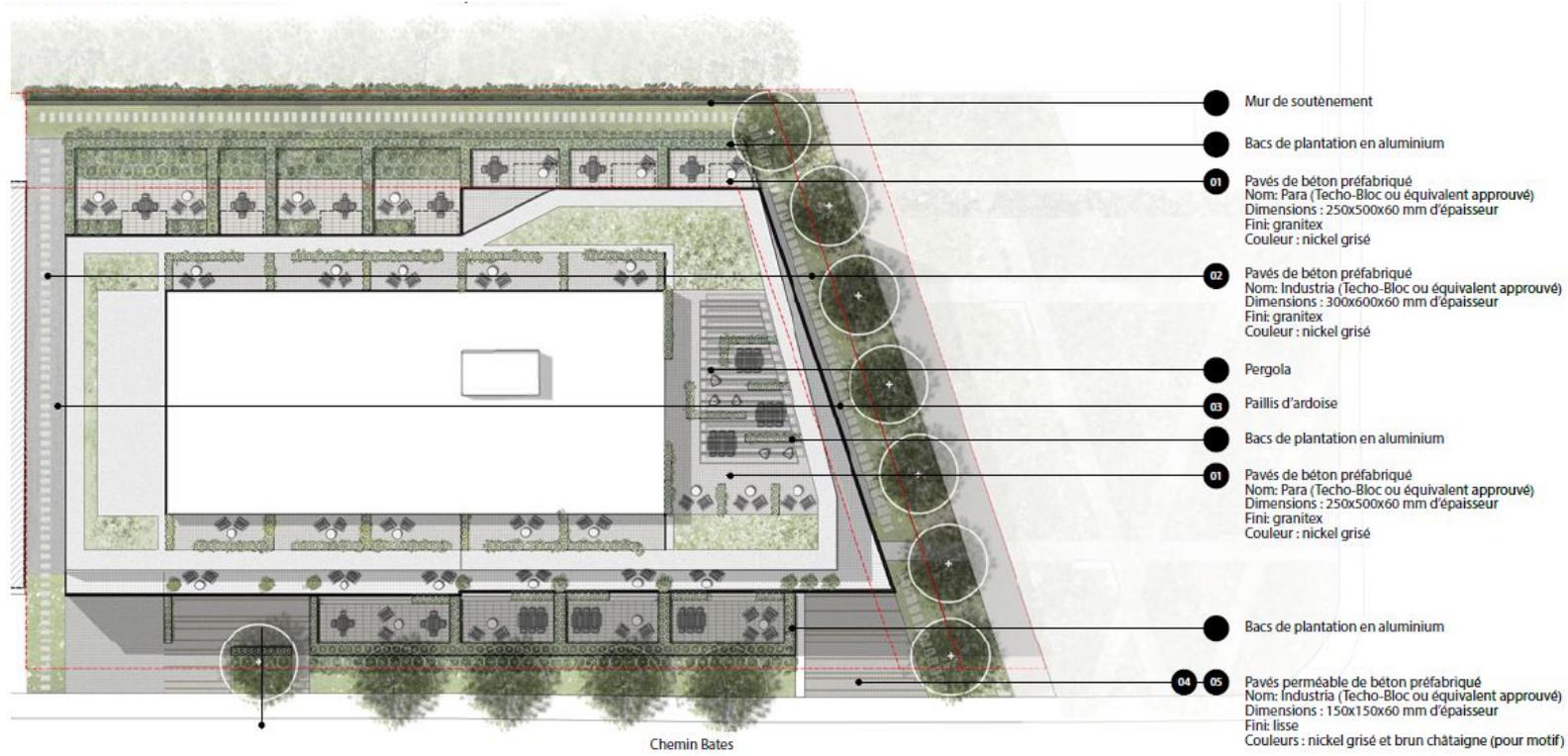




Mur latéral est et arrière



Vue aérienne vers l'ouest

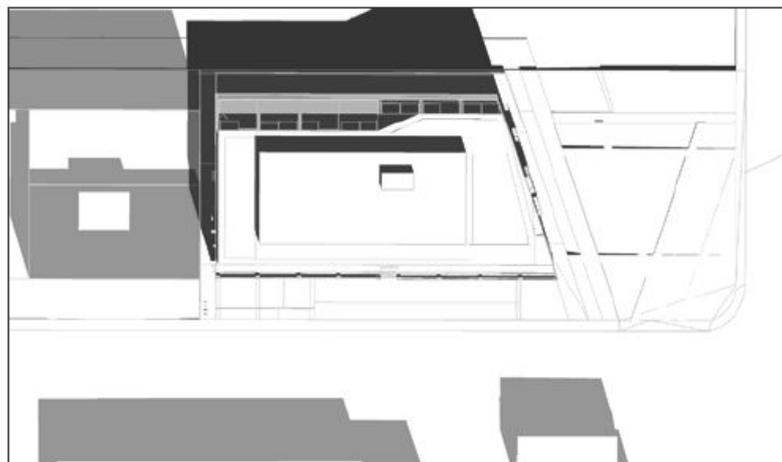


Exigences réglementaire : 1 arbre/100 m² de terrain non construit = 8 arbres ayant DHP égal ou supérieur à 5 cm et hauteur minimale de 2 m VS **3 arbres proposés** - devra se conformer 154/210

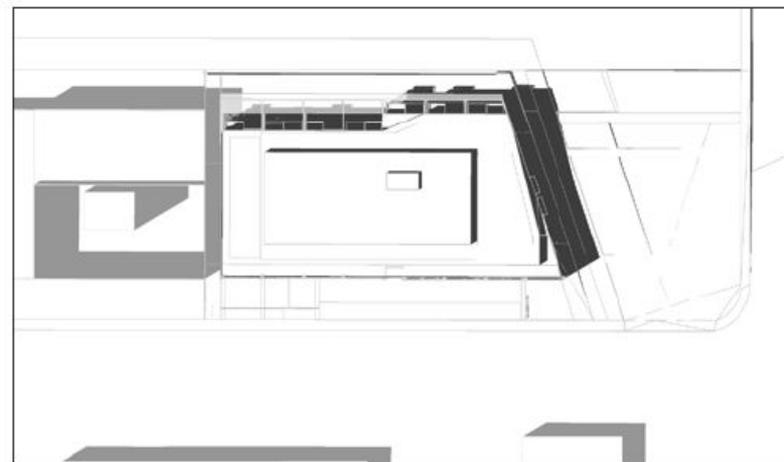
SOLSTICE D'ÉTÉ

Les ombres du nouveau bâtiment n'impactent pas significativement les bâtiments voisins.

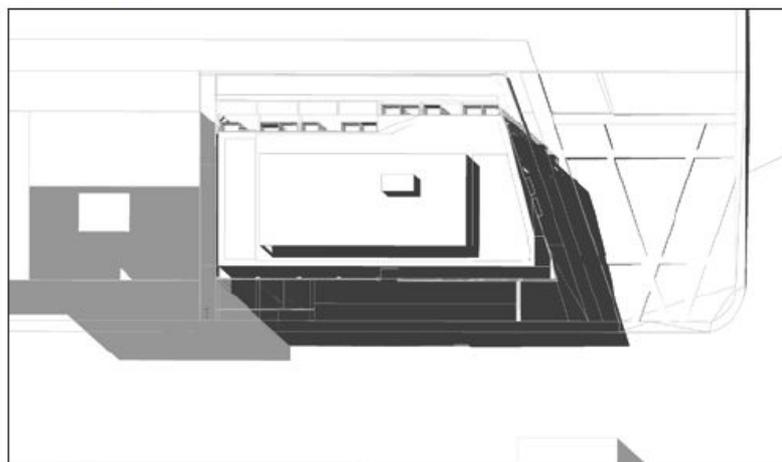
La façade latérale du triplex situé au sud du chemin Bates reçoit une ombre à partir de 17:00 mais cette façade secondaire ne possède que très peu de fenêtres.



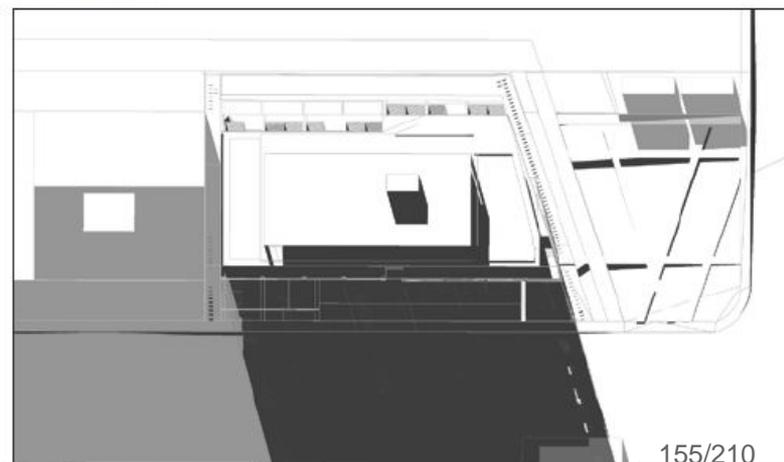
9:00 - Solstice d'été



12:00 - Solstice d'été



15:00 - Solstice d'été

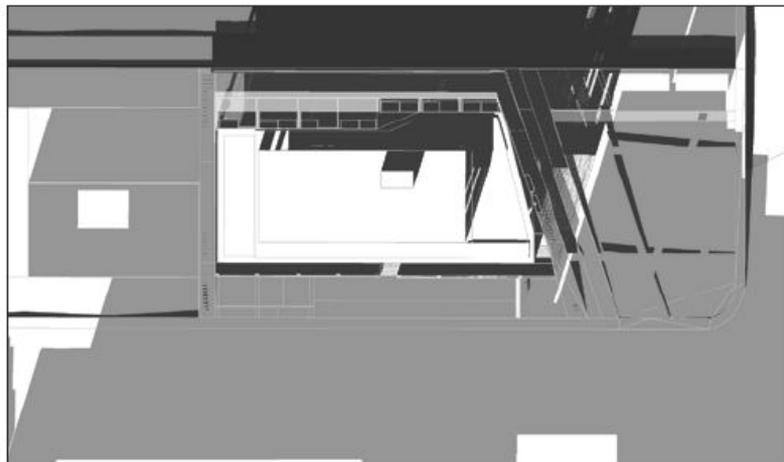


18:00 - Solstice d'été

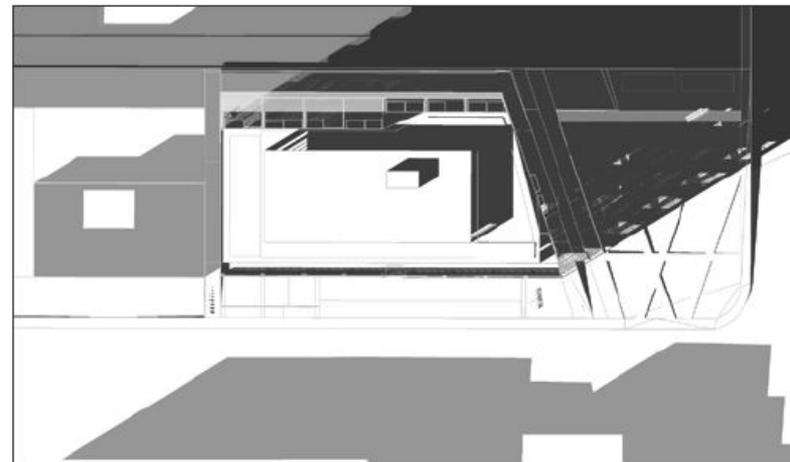
SOLSTICE D'HIVER

Le nouveau bâtiment ne projète pas d'ombres sur les bâtiments voisin.

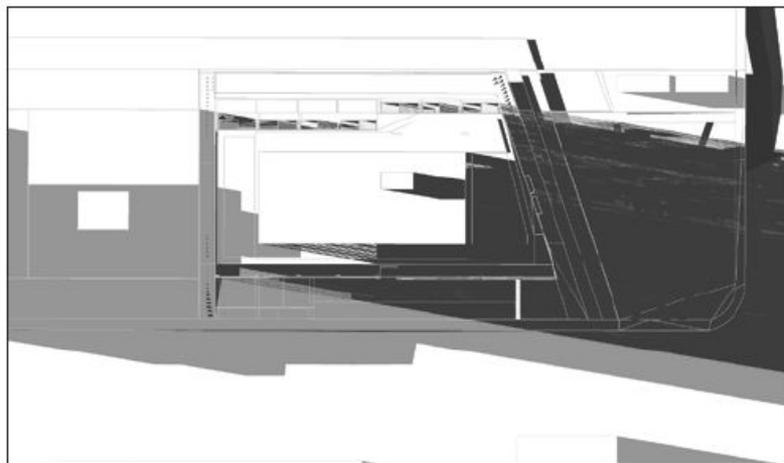
La façade avant du projet reçoit les ombres portées des bâtiment au sud du chemin Bates tôt le matin.



9:00 - Solstice d'hiver



12:00 - Solstice d'hiver



15:00 - Solstice d'hiver

- 24 unités de stationnement pour véhicules routiers dans le stationnement au sous-sol
- 104 unités de vélos (83 à l'intérieur et 21 à l'extérieur)
- Un avis technique de circulation a été produit par la firme CIMA+ en date du 6 avril 2021.
- Le Bureau des études techniques de l'arrondissement a été consulté relativement à cette étude et est favorable à l'avis formulé, soit que le projet aura un impact négligeable sur la circulation du secteur. Le Bureau des études techniques mentionne que le projet, de par sa proximité avec la future gare Canora et par son faible nombre de stationnement disponible, encourage les déplacements actifs et collectifs.

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL (0807)	PROPOSÉ
USAGE	Activités diversifiées	H.5-6, C.2 (36 log. max)	H.7 (36 logements et +)
SUR-HAUTEUR construction hors toit		2 mètres maximum au-dessus de la hauteur permise	2,95 m pour la cage d'ascenseur
ÉTAGES	2 à 6 étages	2 à 5 étages	6 étages + construction hors-toit
% de maçonnerie en façade		80%	34%
Distance voie d'accès à voie d'accès mitoyenne + voie piétonnière		7,5 m	2,52 m de la limite latérale La voie piétonnière a une largeur supérieure à 1.5 m

Le PPCMOI déroge également à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **La délivrance du certificat d'autorisation de démolition du bâtiment commercial existant situé au 2655 chemin Bates est soumise au respect des conditions suivantes :**
 - a) La demande doit être accompagnée d'un plan de gestion des matériaux issus de la démolition, un plan de gestion des matières résiduelles des futures occupations et un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier;
 - b) Une demande de permis pour la construction d'un projet conforme à la réglementation d'urbanisme, au projet de réutilisation du sol dégagé, et aux présentes conditions, soit déposée préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et ce dans les 12 mois suivants la présente approbation.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **Le permis de construire pour le nouveau bâtiment est soumis au respect des conditions suivantes :**
 - a) Une **demande de permis de lotissement** doit être déposée préalablement à la demande de permis de construire afin de créer un nouveau lot.
 - b) Une demande de permis de construire 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 qui seront plantés sur le site.
 - c) Une demande de permis de construire déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée **d'un plan de gestion des déchets** comprenant les éléments suivants:
 - 1° les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);
 - 2° les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);
 - 3° les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);
 - 4° la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;
 - 5° la méthode de collecte privée ou publique;
 - 6° s'il y a lieu, la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- **Le permis de construire pour le nouveau bâtiment est soumis au respect des conditions suivantes (suite):**

- d) **Des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements** doivent être déposés au soutien d'une demande de permis de construction.

Ces plans et devis doivent être conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrer des recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

- e) **Des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations** doivent être déposés au soutien d'une demande d'un permis de construction afin de respecter les dispositions des articles 122.10 à 122.14 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution.

Conditions prévues à la résolution du PPCMOI

- La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :
 - a) le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60 %;
 - b) la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser 6 étages;
 - c) la seule construction hors-toit pouvant dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite est la cage d'ascenseur qui peut dépasser la hauteur maximale prescrite de 3 m;
 - d) l'aire de stationnement intérieure doit comprendre un maximum de vingt-quatre (24) unités de stationnement;
 - e) aucune aire de stationnement extérieure n'est autorisée;
 - f) aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible d'une voie publique;
 - g) un équipement mécanique installé sur le toit doit être dissimulé par un écran architectural;
 - h) tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment;
 - i) le toit du bâtiment doit être aménagé avec une terrasse commune et 10% ou plus de la superficie du toit doit être recouvert d'un substrat de croissance et végétalisé.

L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et des critères d'évaluation cités aux articles 22 et 122.14 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1:

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° l'expression architecturale traduit la logique constructive du bâtiment et les enjeux particuliers liés au développement du site;
- 2° le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
- 3° la composition architecturale du mur latéral (est) et du mur arrière correspond au traitement utilisé pour la façade;
- 4° le traitement de la façade est sobre, ordonné et reflète l'organisation interne des logements;
- 5° le rythme des pleins et des vides, la disposition des saillies ainsi que la trame exprimée en façade contribuent à une lecture claire et cohérente du parti architectural;
- 6° la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
- 7° les aménagements extérieurs proposés en cour avant doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
- 8° l'impact des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit doit être minimisé;
- 9° l'utilisation de végétaux sur les toits est favorisée;
- 10° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe D.

Objectif 2:

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° la plantation d'arbres à grand déploiement ainsi que la création d'espaces verts et de lieux de détente conviviaux est favorisé;
- 2° les équipements mécaniques sont positionnés de manière à ne pas nuire à l'utilisation du toit par les occupants;
- 3° le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et le terrain de la Caisse des dépôts adjacent et doit contribuer à la mise en valeur du site;
- 4° l'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales, tel que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie;
- 5° le verdissement du toit du bâtiment est favorisé;
- 6° les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;
- 7° un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);
- 8° la gestion des déchets proposée a un impact mineur sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;
- 9° un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonisent avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace.

Objectif 3 :

Assurer l'intégration des mesures adéquates en matière de sécurité, acoustique et vibratoire.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

- 1° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655, chemin Bates, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution doivent être prises en compte.
- 2° les recommandations issues du rapport intitulé « Étude acoustique et vibratoire pour un projet de redéveloppement d'un site localisé en bordure de la voie ferrée au 2655 chemin Bates, Montréal, Québec », jointe en annexe C à la présente résolution doivent être prises en compte.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que le projet respecte le Règlement sur la métropole mixte en offrant 10 appartements de 3 chambres à coucher de 96 m² pouvant attirer les familles;
- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion qui est en transformation avec la construction de nombreux projets résidentiels de même gabarit le long du chemin Bates;
- Considérant que la densité proposée est en cohérence avec les objectifs de densification, le projet étant situé dans l'aire TOD de la station intermodale de train/ REM Canora.
- Considérant que le projet met en valeur les espaces extérieurs;
- Considérant que le bâtiment de 2 étages à démolir, de par sa structure existante, n'est pas conçu pour supporter 4 étages supplémentaires et ne se prête pas, de par son architecture commerciale au développement résidentiel;
- Considérant que le projet présente des qualités de l'organisation fonctionnelle en regard au stationnement intérieur accessible par le chemin Bates et la mesure de mitigation apportée en guise de mesure de protection ferroviaire;
- Considérant que les membres du comité consultatif d'urbanisme sont favorables à accepter les recommandations avec une réserve concernant la dérogation pour le pourcentage de maçonnerie et que, suite à ces commentaires, des critères de PIIA ont été ajoutés dans la résolution.

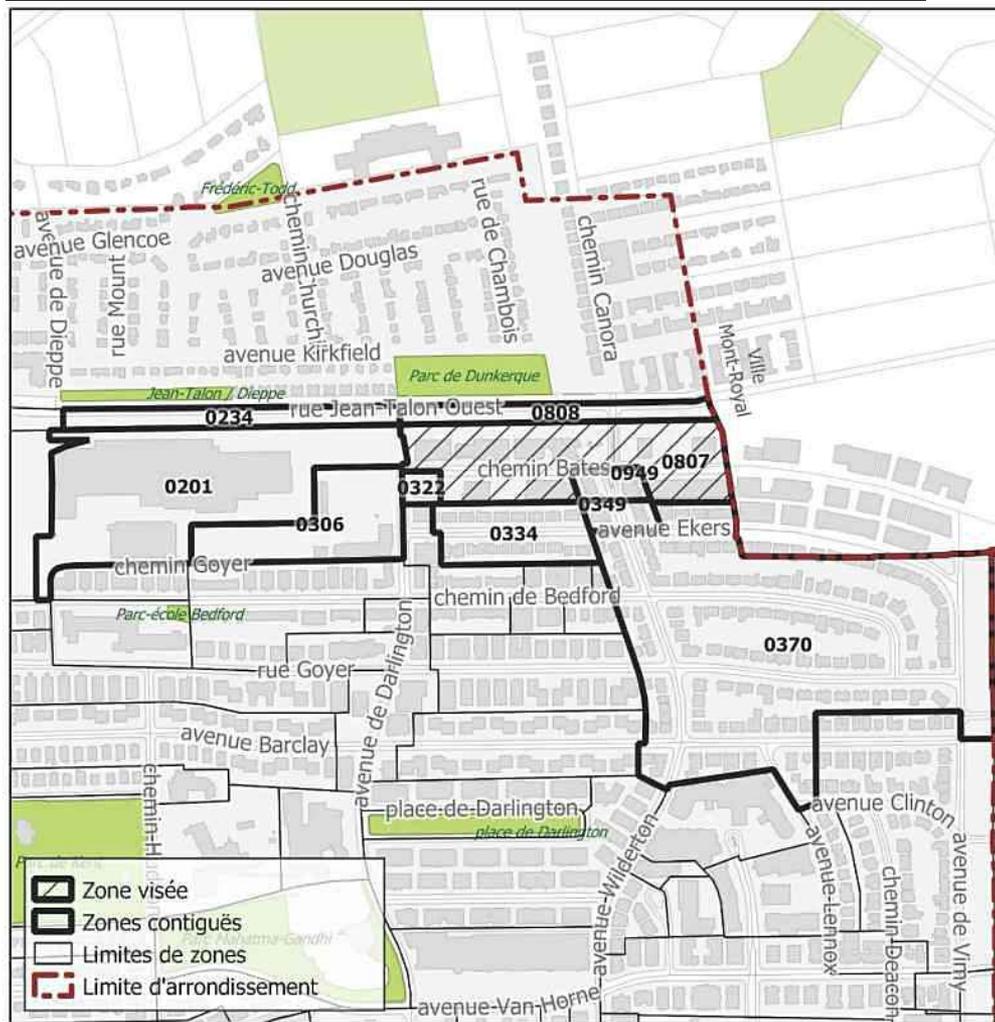
CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en vidéoconférence	2 juin 2021
Adoption du second projet de résolution	21 juin 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	juillet 2021 Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution	16 août 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



L'article 3 paragraphe 1 alinéa a) et b) est susceptible d'approbation référendaire

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 4

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de résolution CA21 170144 approuvant le projet particulier PP-125 visant à permettre la démolition d'un bâtiment commercial vacant et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages de la catégorie H.7 (36 logements et plus), au 2655, chemin Bates, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

ANNEXE 5 - Présentation

Projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin à 18h30

En vidéoconférence

Adopter le règlement RCA21 17348 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

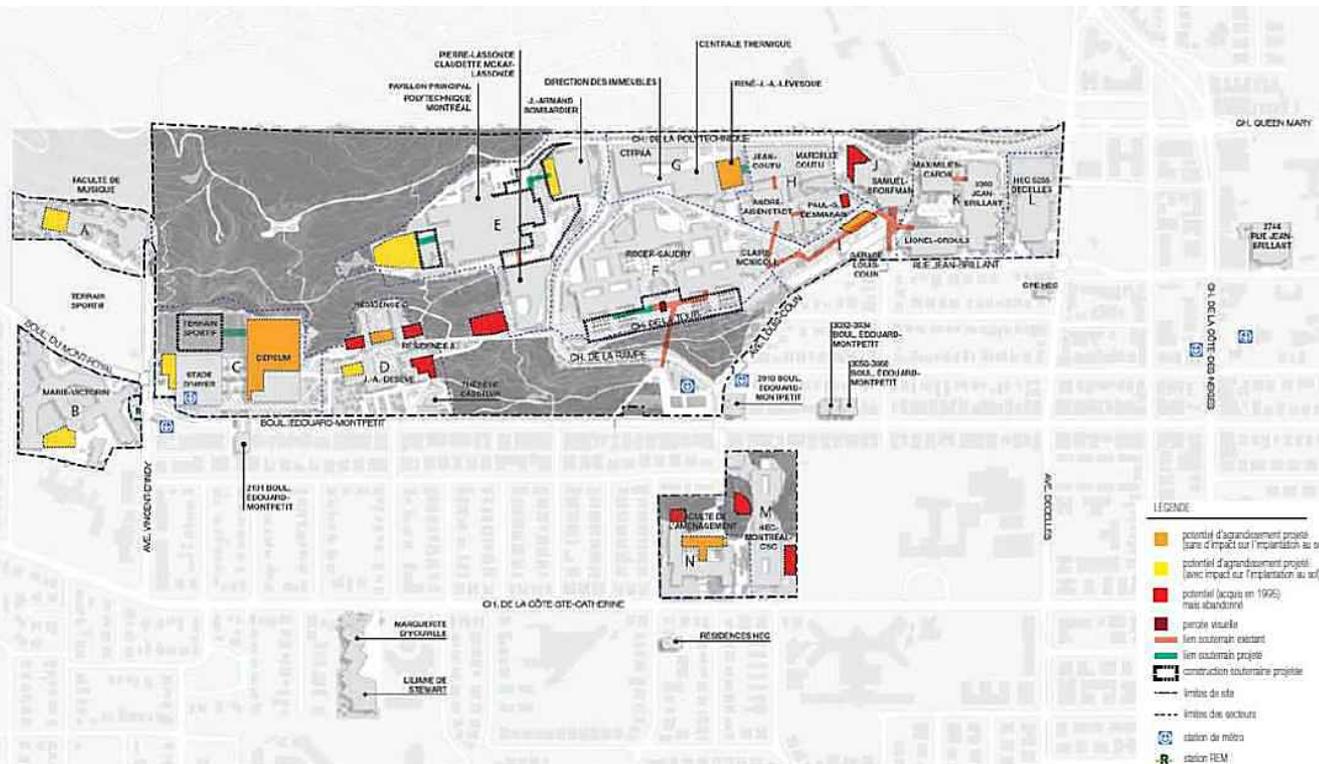
DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de règlement**
- 3. Calendrier d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU CAMPUS DE LA MONTAGNE DE 2020



Le règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, en cours d'adoption, va permettre l'autorisation des projets d'agrandissement et d'aménagement extérieur à venir, tel que proposé dans le plan directeur d'aménagement du campus

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020

```
graph TD; A[Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020] --> B[Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées]; A --> C[Règlement modifiant le Plan d'urbanisme]; A --> D[Entente sur le plan directeur]; A --> E[Règlement RCA21 17348]; A --> F[Règlement RCA21 17349 visant à abroger le règlement 96-066]; B --- G[Compétence Central]; C --- G; D --- G; E --- H[Compétence arrondissement]; F --- H;
```

Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme

Entente sur le plan directeur

Compétence Central

Règlement
RCA21 17348

Règlement
RCA21 17349
visant à abroger
le règlement
96-066

Compétence arrondissement

PRÉSENTATION DU PROJET

OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Relativement aux bâtiments du campus de la montagne

- reconnaître la hauteur et le taux d'implantation existants des bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, au moment de l'adoption du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées;
- reconnaître l'usage E.4(3) de la catégorie d'usage «Équipements éducatifs et culturels» existant dans les nouvelles zones 0968, 0983, 0984 et 0985 comprenant les bâtiments qui étaient inclus dans le périmètre du règlement 96-066 mais qui sont exclus du périmètre du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées;
- ajouter les nouveaux usages complémentaires à l'usage «université» suivants : «clinique médicale» et «maison de chambre».

PRÉSENTATION DU PROJET

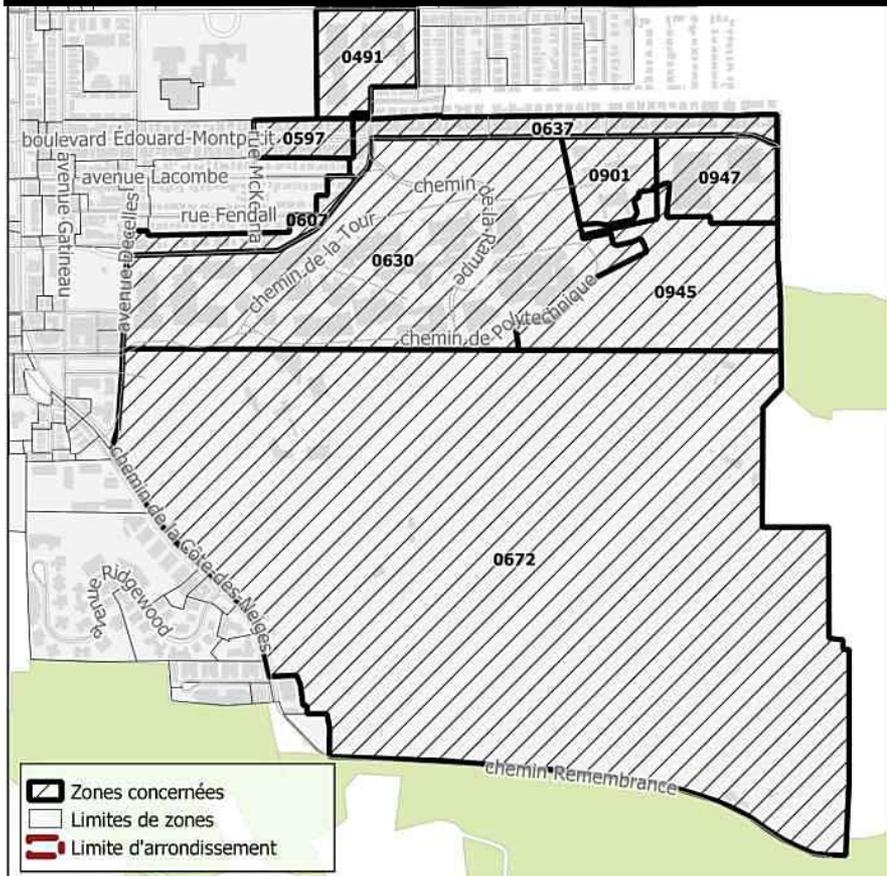
OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Relativement aux bâtiments du métro Université de Montréal et d'Édouard-Montpetit

- permettre les travaux d'agrandissement des édicules du métro Université de Montréal et la construction de puits de ventilation dans les nouvelles zones 0981 et 0982.
- autoriser les travaux de remblai-déblai dans un milieu naturel et espace vert protégé de secteur A pour permettre des travaux relatifs à une infrastructure publique souterraine existante ou à des installations essentielles au fonctionnement du métro Université de Montréal.
- permettre les travaux d'agrandissement de l'édicule sud du métro Édouard-Montpetit jouxtant le stade d'hiver, situé dans la zone 0947, et pour lequel un permis a déjà été délivré, en mentionnant un taux d'implantation maximal spécifique à l'édicule.

PRÉSENTATION DU PROJET

ZONES CONCERNÉES PAR LE RÈGLEMENT



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 1 : Ajouter la définition de « hauteur altimétrique »**

« hauteur altimétrique » : la hauteur d'un bâtiment calculée en mètres à l'aide d'un système de référence altimétrique qui prend le niveau moyen de la mer comme surface de référence

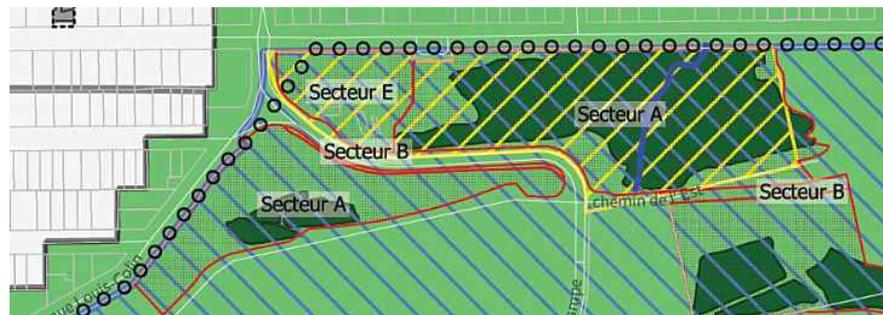
→ les hauteurs des bâtiments sur le campus de la montagne sont calculées en hauteur altimétrique

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 2 : Remplacer le terme «espace vert protégé de type A» par «milieu naturel et espace vert protégé de secteur A» et permettre des travaux de remblai-déblai dans un milieu naturel et espace vert protégé de secteur A pour des travaux relatifs à une infrastructure publique souterraine existante ou à des installations essentielles au bon fonctionnement du métro.**

- la terminologie se calque sur celle du Plan d'urbanisme
- des travaux de remblai-déblai sont prévus aux abords du chemin de la rampe dans un milieu naturel et espace vert protégé de type A, et ce, à des fins de mises aux normes du métro Université de Montréal



- **Article 3 : Remplacer le terme «espace vert protégé de type B» par «milieu naturel et espace vert protégé de secteur B»**

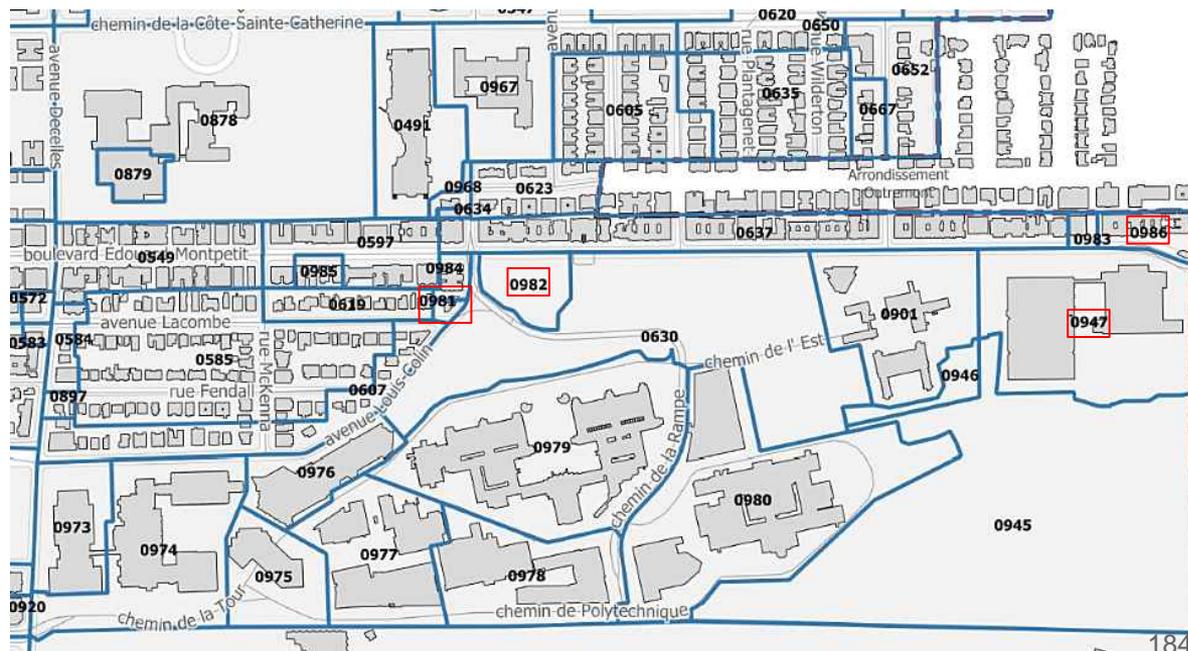
- la terminologie se calque sur celle du Plan d'urbanisme

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 4 : Ajouter l'usage «infrastructure d'équipement de transport collectif» à la catégorie d'usage E.7 (2) de la famille Équipements collectifs et institutionnels**

→ afin de reconnaître la catégorie d'usage E.7 (2) dans la zone existante 0947 et dans les nouvelles zones créées 0981, 0982, 0986 (édicules de métro Édouard-Montpetit et Université de Montréal)



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 5 : Regrouper dans un nouvel article 325.2 tous les usages complémentaires pour un usage de la catégorie E.4 (3) de la famille «Équipements éducatifs et culturels» déjà prévus au règlement 01-276 et au règlement 96-066 et ajouter l'usage «clinique médicale» et «maison de chambre»**

- 1° centre de recherche (sans production, ni distribution)
- 2° articles de sports et de loisirs
- 3° cadeaux et souvenirs
- 4° clinique médicale **nouvel usage complémentaire proposé**
- 5° épicerie
- 6° fleuriste
- 7° librairie
- 8° maison de chambre **nouvel usage complémentaire proposé**
- 9° matériel scientifique et professionnel
- 10° papeterie, articles de bureau
- 11° restaurant
- 12° salle de spectacle
- 13° salle d'exposition
- 14° services personnels et domestiques (cordonnerie, guichet bancaire automatique)

Malgré le premier alinéa, les usages visés aux paragraphes 1°, 4°, 8°, 12° et 13° sont autorisés uniquement à titre d'usages complémentaires à l'usage université. ».

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 6 : Supprimer les usages complémentaires de la catégorie E.4(3) de l'article 327**
→ ces usages complémentaires sont désormais mentionnés dans le nouvel article 325.2

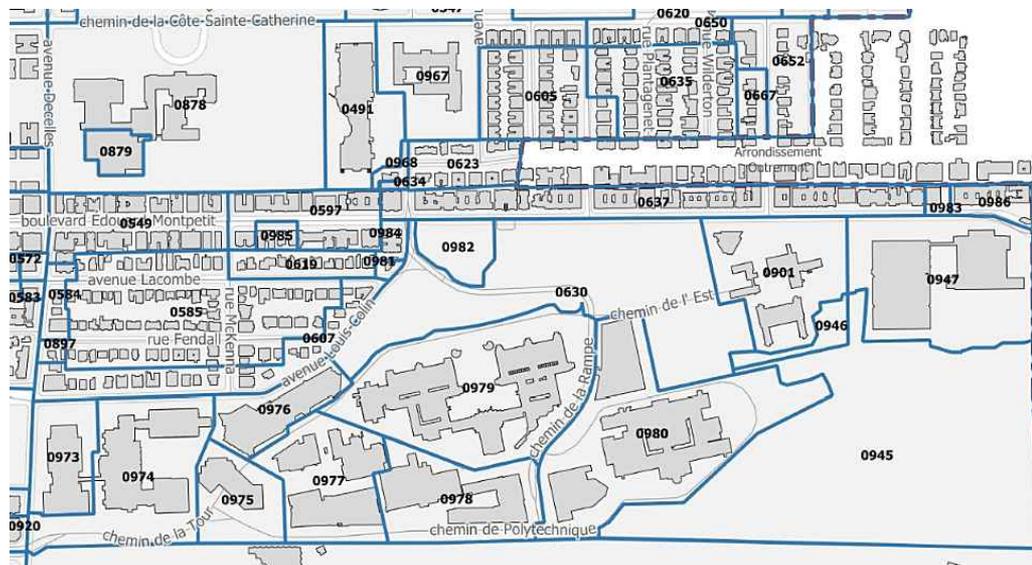
PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 7 : le plan des zones est modifié par la modification des limites de zones 0491, 0607, 0630, 0637, 0672, 0901, 0945 et 0947 et la création des zones 0967, 0968, 0973, 0974, 0975, 0976, 0977, 0978, 0979, 0980, 0981, 0982, 0983, 0984, 0985 et 0986**

afin de :

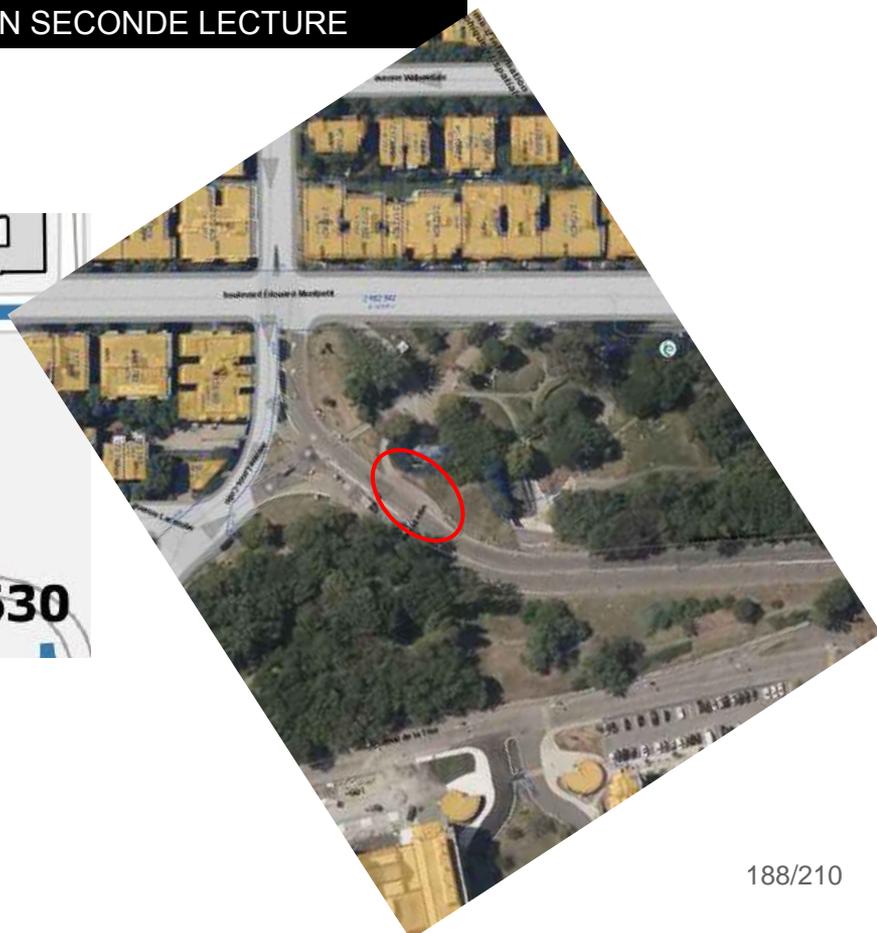
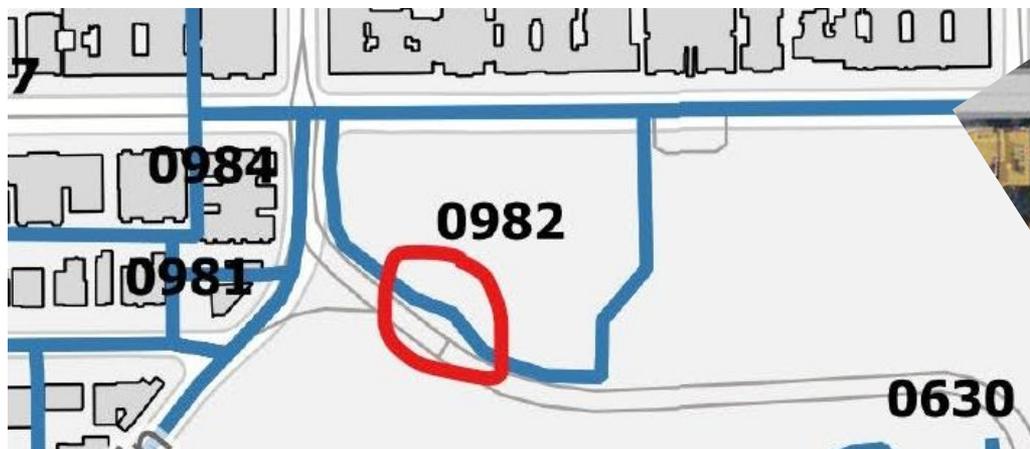
- s'ajuster aux limites des secteurs du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées;
- reconnaître l'usage «infrastructure d'équipement de transport collectif» pour les édicules de métro Édouard-Montpetit et Université de Montréal et permettre les travaux d'agrandissement pour l'accessibilité universelle et de mise aux normes des infrastructures.



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS QUI SERA ÉVENTUELLEMENT PROPOSÉE EN SECONDE LECTURE

- Article 7 : plan de la zone 0982



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- **Article 8** : Remplacement du plan intitulée « Plan des secteurs et immeubles d'intérêts » de l'annexe A.2

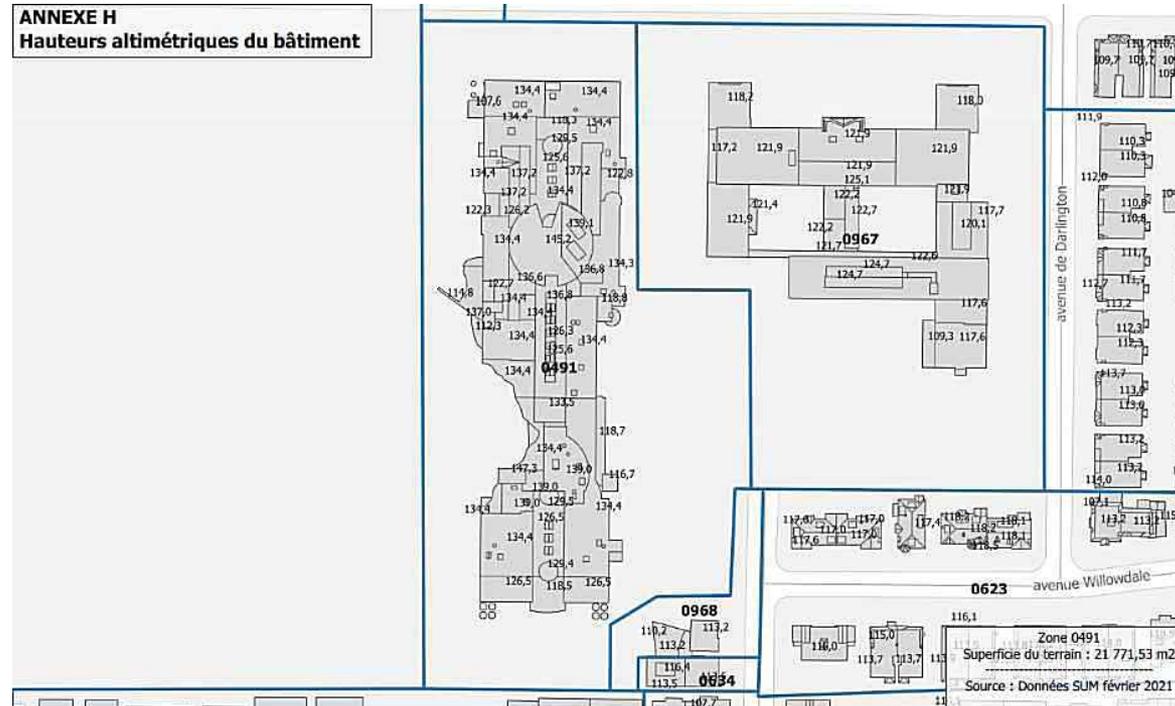
→ le plan est modifié à des fins de concordance avec le Plan d'urbanisme en cours de modification

- **Article 9** : Les grilles des usages et des spécifications » relatives aux nouvelles zones 0967, 0968, 0973, 0974, 0975, 0976, 0977, 0978, 0979, 0980, 0981, 0982, 0983, 0984, 0985 et 0986 sont ajoutées
- **Article 10** : Les grilles des usages et des spécifications » relatives aux zones 0491, 0630, 0901 et 0947 sont modifiées

PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- Article 11 : l'annexe H intitulée « hauteurs altimétriques du bâtiment » est ajoutée



PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du présent règlement pour les raisons suivantes :

- Le bâti et les usages existants de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées sont reconnus;
- l'autorisation de l'usage E.7 (2) de la catégorie d'usage « Equipements de transport et de communication et infrastructures » dans quatre zones permettra de reconnaître l'usage « gare et autres infrastructures d'équipement de transport collectif » de plein droit;
- la mention d'une hauteur altimétrique maximale dans les zones 0981 et 0982 permettra de réaliser les travaux d'agrandissement des édicules de la station Université de Montréal et de construction de puits de ventilation de plein droit;
- l'autorisation d'opération de remblai-déblai dans un milieu naturel et espace vert protégé de secteur A permettra de réaliser les travaux nécessaires à l'entretien et la mise aux normes des membranes souterraines du métro Université de Montréal.

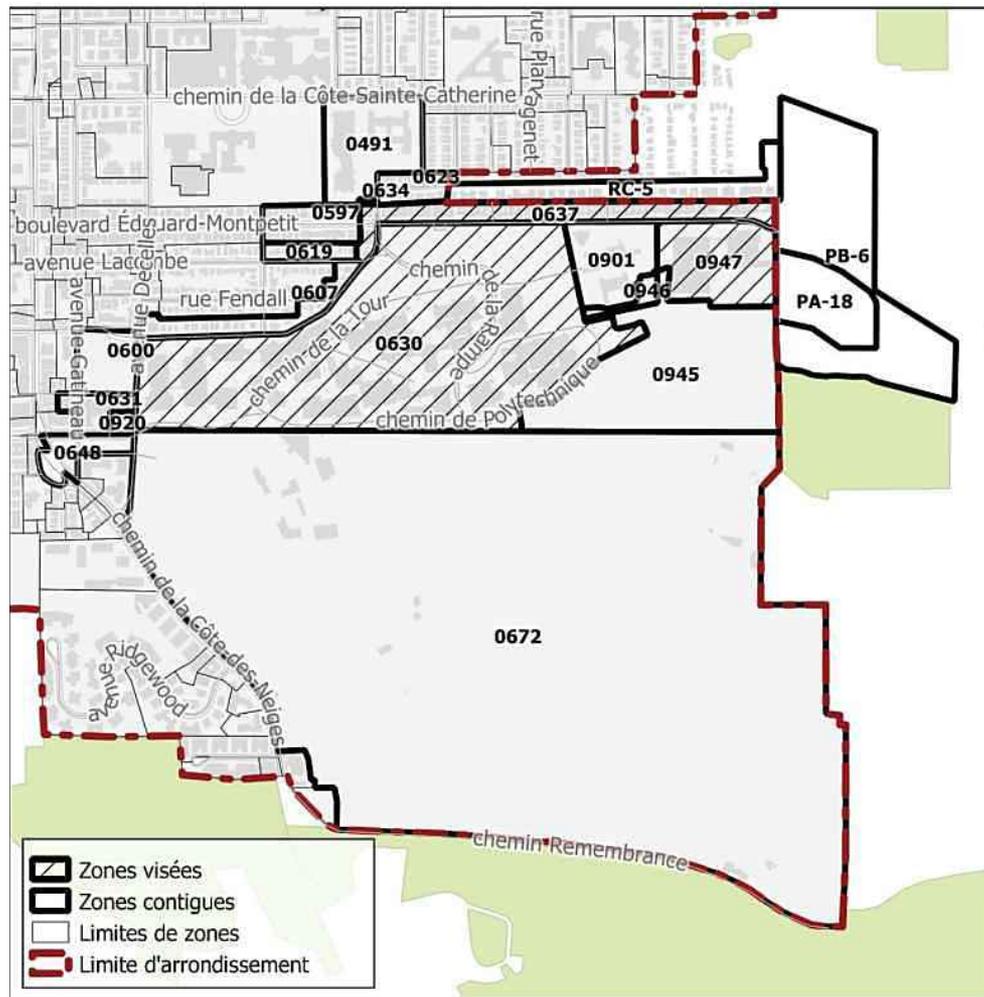
CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en vidéoconférence	2 juin 2021
Adoption du second projet de règlement	21 juin 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	juillet 2021 Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption du règlement final	16 août 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DES ZONES VISÉES ET CONTIGÜES



Les articles 4, 5, 7, 9, 10 et 11 du projet de règlement sont **susceptibles d'approbation référendaire**

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 6

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement RCA21 17348 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* relativement aux bâtiments du campus de la montagne de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées et aux travaux concernant la station de métro Université de Montréal

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

ANNEXE 7 - Présentation

Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées* (R.V.M 96-066)



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

2 juin à 18h30

En vidéoconférence

Adopter le règlement RCA21 17349 abrogeant le Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 2 juin 2021

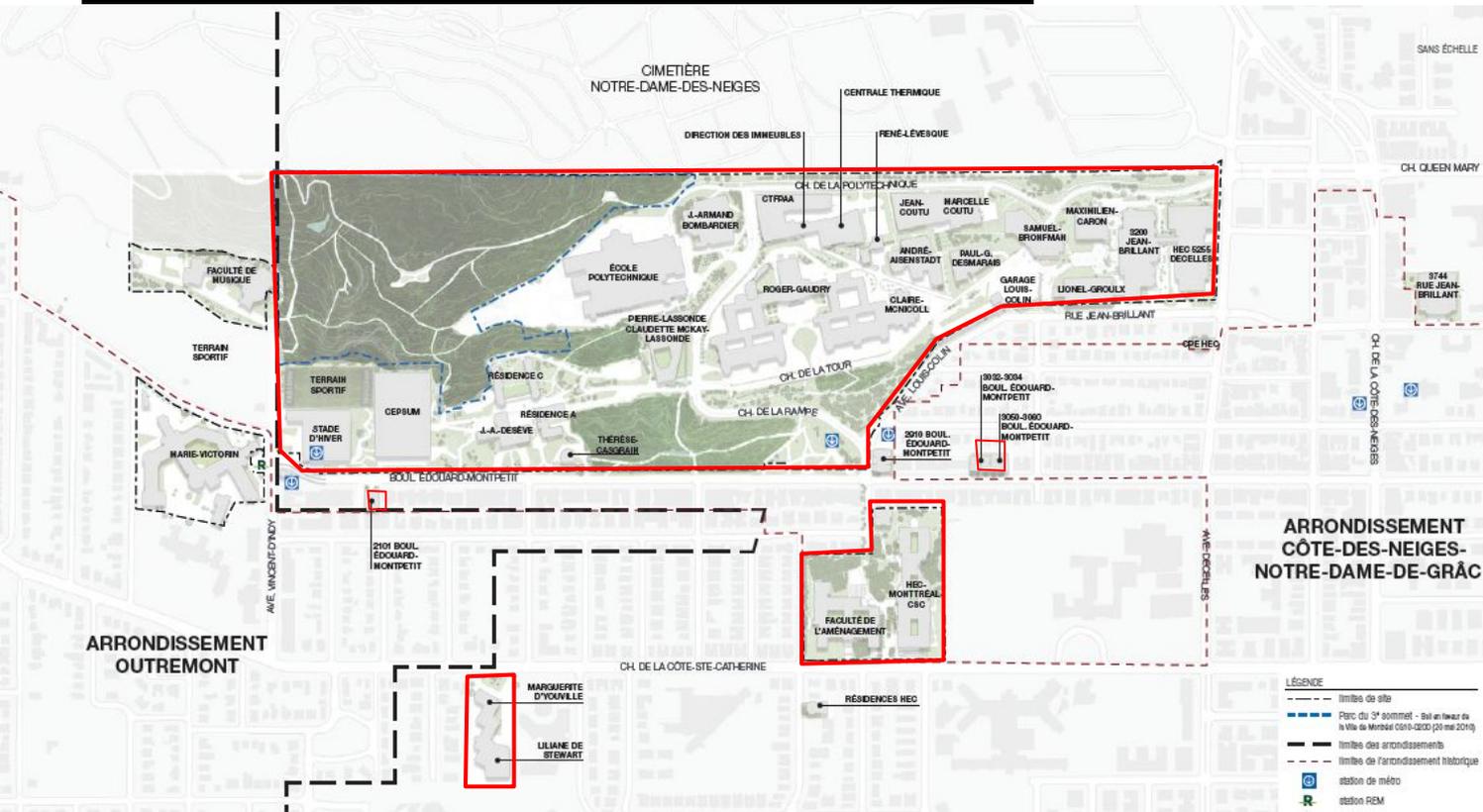
DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Ouverture de l'assemblée**
- 2. Présentation du projet de règlement**
- 3. Période de questions et commentaires**
- 4. Fin de l'assemblée**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

PRÉSENTATION DU PROJET

LOCALISATION DU CAMPUS DE LA MONTAGNE

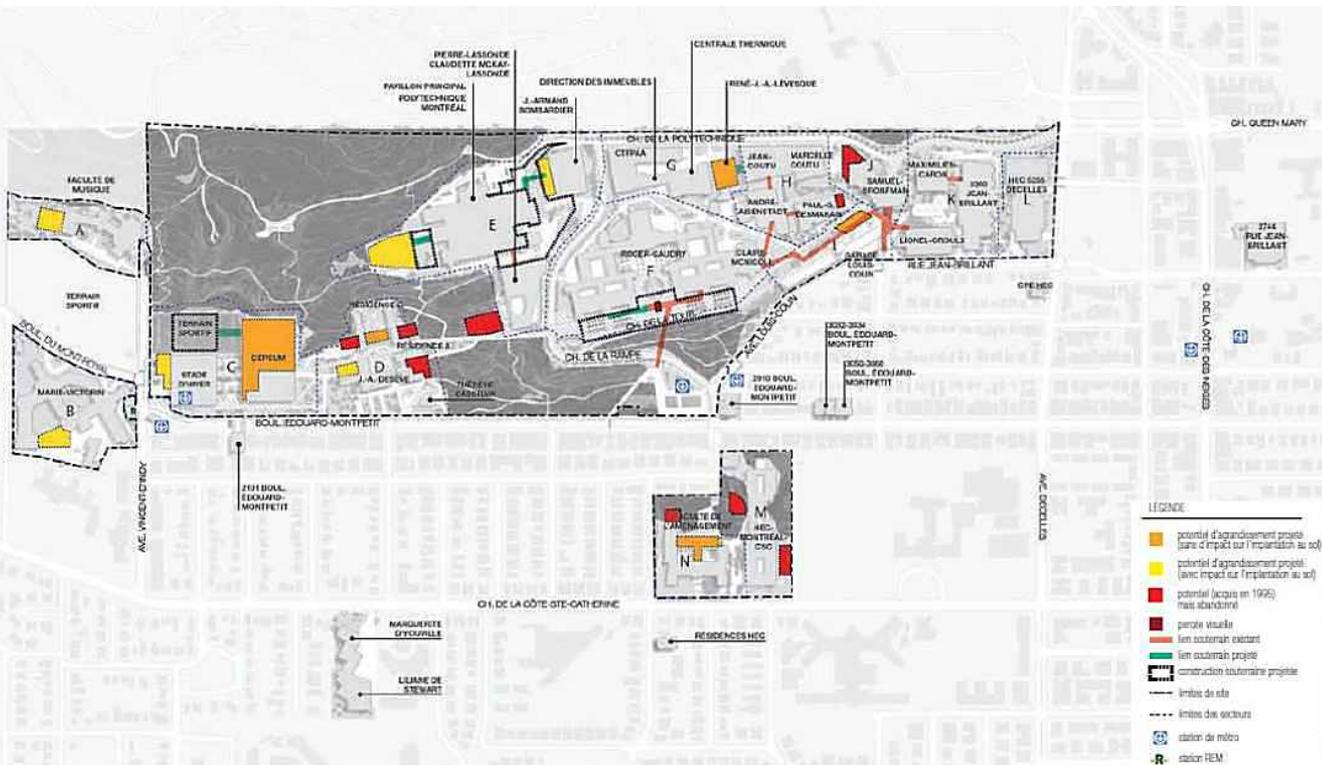


Les agrandissements et aménagement des espaces extérieurs du campus sont actuellement encadrés par le **règlement 96-066** adopté en 1996 (plan directeur de 1995).

territoire
d'application du
règlement 96-066

PRÉSENTATION DU PROJET

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU CAMPUS DE LA MONTAGNE DE 2020



Le règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, en cours d'adoption, va permettre l'autorisation des projets d'agrandissement et d'aménagement extérieur à venir, tel que proposé dans le plan directeur d'aménagement du campus

PRÉSENTATION DU PROJET

CONTEXTE

Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020

```
graph TD; A[Plan directeur pour le campus de la montagne - 2020] --> B[Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées]; A --> C[Règlement modifiant le Plan d'urbanisme]; A --> D[Entente sur le plan directeur]; A --> E[Règlement RCA21 17348]; A --> F[Règlement RCA21 17349 visant à abroger le règlement 96-066]; B --- G[Compétence Central]; C --- G; D --- G; E --- H[Compétence arrondissement]; F --- H; style F stroke:#f00,stroke-width:2px
```

Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme

Entente sur le plan directeur

Compétence Central

Règlement
RCA21 17348

Règlement
RCA21 17349
visant à abroger
le règlement
96-066

Compétence arrondissement

PRÉSENTATION DU PROJET

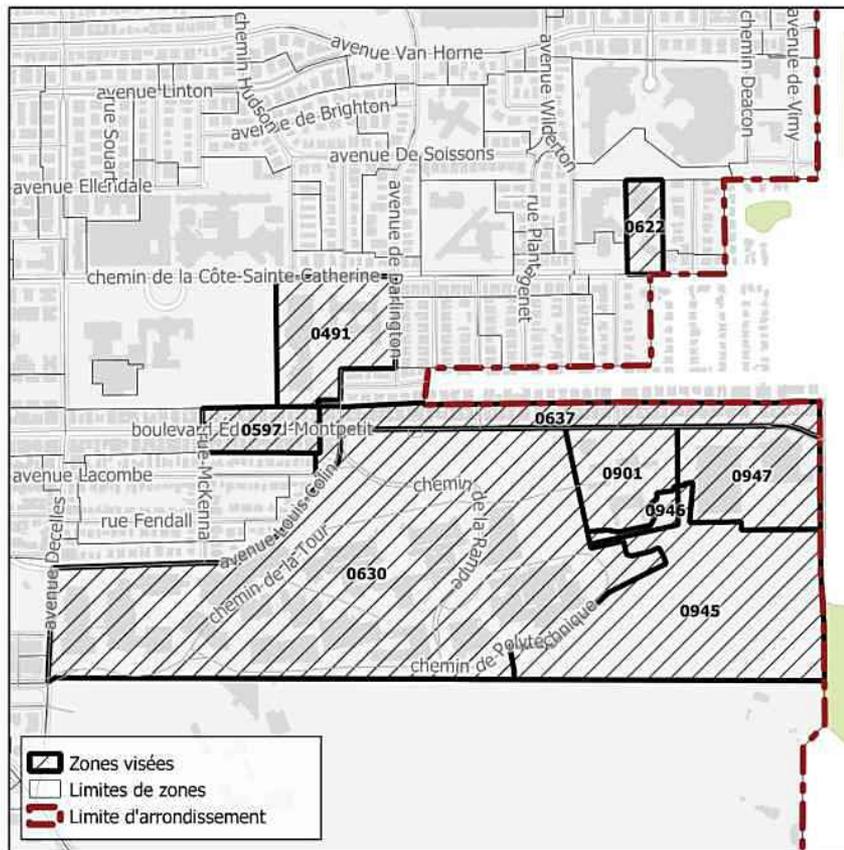
OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Abroger le Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées (R.V.M 96-066).

Le bâti existant sera désormais conforme au règlement d'urbanisme 01-276 tel que modifié par le règlement RCA21 17348.

PRÉSENTATION DU PROJET

ZONES VISÉES PAR LE RÈGLEMENT



PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION PROPOSÉE

- **Article 1** : Le Règlement concernant le programme de développement de l'Université de Montréal et de ses écoles affiliées (96-066), tel que modifié, est abrogé.

PRÉSENTATION DU PROJET

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce règlement afin de permettre d'assujettir le site du campus au règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées, lors de son entrée en vigueur.

PRÉSENTATION DU PROJET

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du projet de règlement	3 mai 2021
Consultation écrite	19 mai au 2 juin 2021
Consultation publique en vidéoconférence	2 juin 2021
Adoption du règlement	16 août 2021 (date projetée)

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 8

Rapport de consultation écrite – 19 mai au 2 juin 2021

Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées* (R.V.M 96-066)

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 18 mai 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le Projet de règlement RCA21 17349 abrogeant le *Règlement concernant le programme de développement de l'université de Montréal et de ses écoles affiliées* (R.V.M 96-066)

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

**Dossier # : 1213558025**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 approuvant un projet particulier visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 29 juin 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 30 juin au 14 juillet 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 7 juillet 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer le rapport de consultation publique.

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De poursuivre la procédure d'adoption du projet particulier PP-127 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 649 017 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du deuxième étage du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.1 (un seul logement) de la famille Habitation est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme 01-276.

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

CHAPITRE III

CONDITION RELATIVE À LA TRANSFORMATION DU BÂTIMENT

4. En plus des documents normalement exigés au règlement de construction, la demande de permis de transformation doit être accompagnée de plans et d'une étude de conformité réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

ANNEXE A

Territoire d'application

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-10 08:30

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1213558025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 approuvant un projet particulier visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande (#3002639354) visant la transformation et l'occupation du 2ème étage d'un bâtiment commercial existant de 2 étages sis au 4040 rue de Courtrai, en vue d'y aménager un logement a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), eu égard notamment à l'usage.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Occupation du site

Le bâtiment de 2 étages construit en 1965 occupe la presque totalité du lot 2 649 017. Les murs latéraux et arrière se situent sur la limite de propriété. La dernière occupation de ce bâtiment a été un atelier d'artiste et d'artisan de la catégorie d'usage I.2 (Industrie légère).

Caractéristiques du milieu

Le bâtiment se situe dans un milieu hétérogène composé de bâtiments de 2 à 4 étages d'usages commerciaux, institutionnels et résidentiels.

Desserte en transport collectif et actif

Le site est situé à une distance de 900 mètres de la station de métro Plamondon. Il est également situé à proximité de la ligne d'autobus 165 desservant la station de métro Côte-

des-Neiges en 20 minutes.

Le projet

Le projet consiste à transformer l'espace commercial au 2e étage en logement. L'apparence extérieure du bâtiment ne sera pas modifiée.

Planification prévue au plan d'urbanisme

Affectation du sol : Secteur d'activités diversifiées. L'habitation est autorisée si cet usage est compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Secteur 04-15
Bâti 2 à 6 étages hors sol
Implantation isolée
Taux d'implantation au sol moyen

Règlement d'urbanisme (01-276)

Zone:	0143
Usages	I.2 Industrie légère C.7 Commerces de gros et entreposage
Hauteur :	7 m min - 12,5 m max.
Marges minimales:	1.5 m (latérale), 3 m (arrière)
Taux d'implantation	70% max.
Densité :	3 max

Déroghations au Règlement d'urbanisme (01-276)

Les principales dérogations demandées sont présentées dans le tableau suivant :

	Paramètres du Plan d'urbanisme	Normes du règlement d'urbanisme 01-276	Paramètres proposés du projet
Usage :	Secteur d'activités diversifiées	I.2 Industrie légère C.7 Commerces de gros et entreposage	H.1 au second étage du bâtiment

Condition exigée

La condition proposée est d'exiger, pour la demande de permis de construction, que des plans et une étude de code soient réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 26 mai 2021, le CCU a émis un avis favorable.

Cette résolution vise la zone 0143 et contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire, soit les articles 2 et 3.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un

immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).
La Direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- l'occupation résidentielle proposée au second étage du bâtiment est compatible avec le milieu d'insertion hétérogène composé de bâtiments commerciaux, institutionnels et résidentiels.
- le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Création d'un logement dans un milieu de vie en transformation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).
Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :
« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;

- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

21 juin 2021 : Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;

- Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
- 30 juin au 14 juillet 2021 : Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
- 16 août 2021 : Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de (règlement ou résolution) par le conseil d'arrondissement;
- Processus d'approbation référendaire;
- 13 septembre 2021 : Adoption, le cas échéant, de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabienne CAHOUR
Conseiller(ère) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Sébastien MANSEAU
Chef de division

Le : 2021-06-02

Tél : 514-872-3389
Télécop. : 000-0000

Tél : 514-872-1832
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345

Approuvé le : 2021-06-07

Dossier # : 1213558025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation au CCU



3.1 Courtrai 4040 présentation.pdf

Procès-verbal du CCU



2021-05-26 Extrait_PV_3.1_4040, avenue de Courtrai.pdf

Annexe de la résolution



1213558025_Annexe A.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabienne CAHOUR
Conseiller(ere) en aménagement

Tél : 514-872-3389

Télécop. : 000-0000



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

26 mai 2021

PPCM01 - 4040 avenue de Courtrai # 3002639354

01

CONTEXTE

PPCMOI visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H.1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial

02

ANALYSE

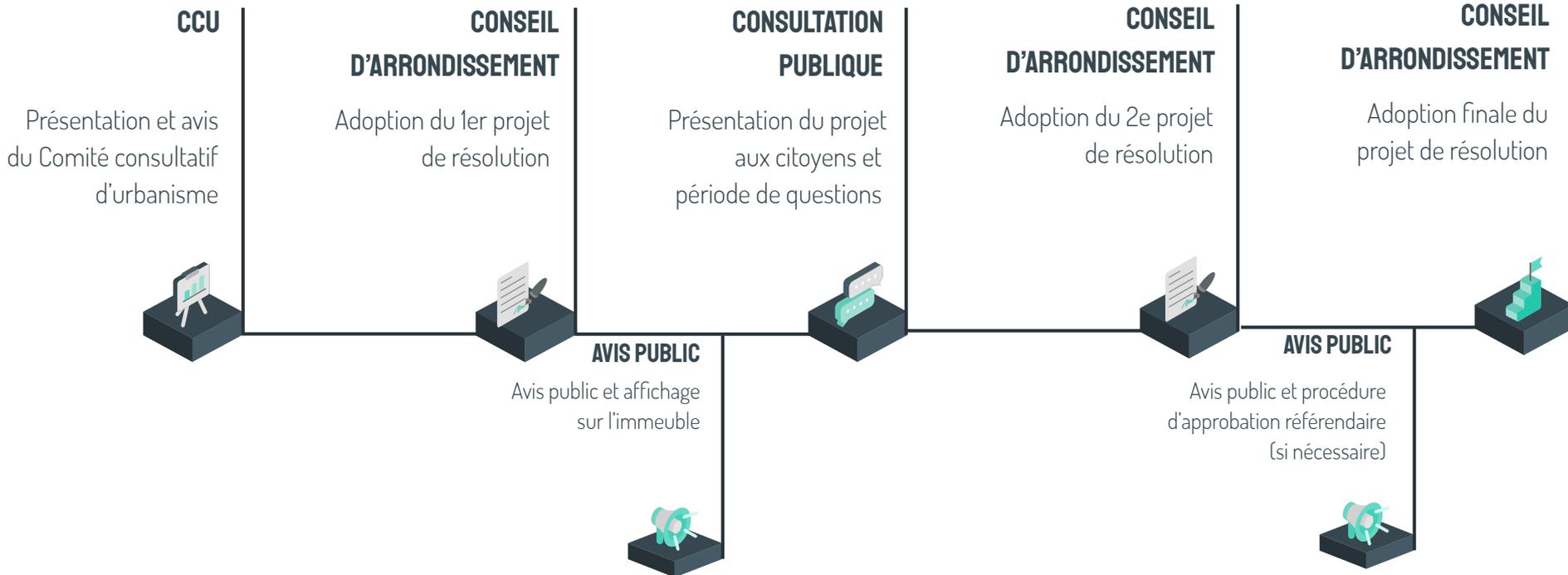
Réglementation actuelle
Présentation du projet

03

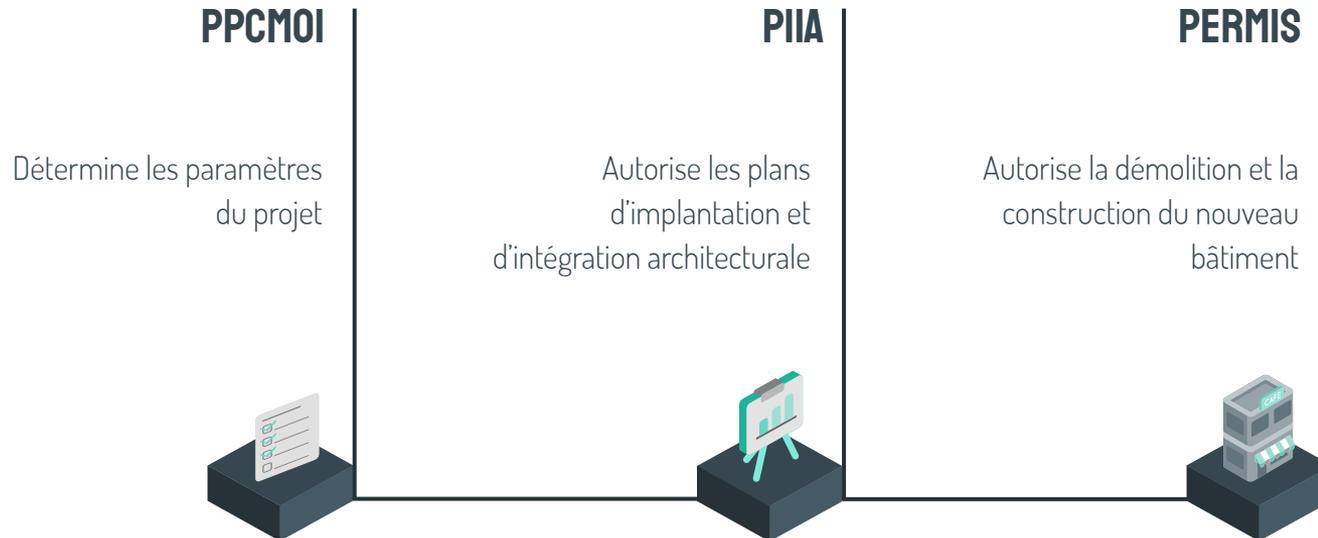
RECOMMANDATION

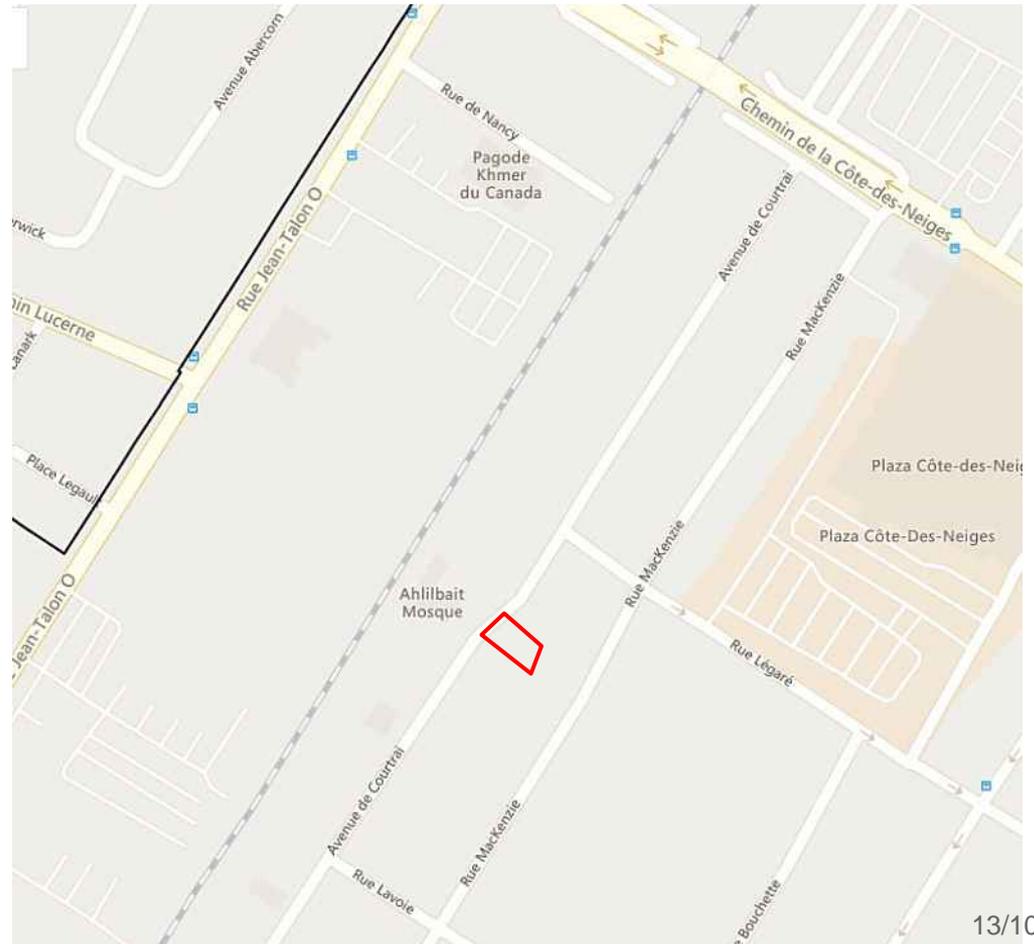
Favorable

PROCESSUS D'AUTORISATION



CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE







Lieu de culte



Lofts commerciaux



Entreposage et lieu de culte



Lofts commerciaux



Habitations (H.6)





Année de construction : **1965**
 Nombre d'étages : **2**
 Aire de bâtiment : **221.85 m²**
 Usage précédent : **atelier d'artiste et d'artisan(1.2)**
 Usage actuel : **vacant**





Mur latéral nord-est

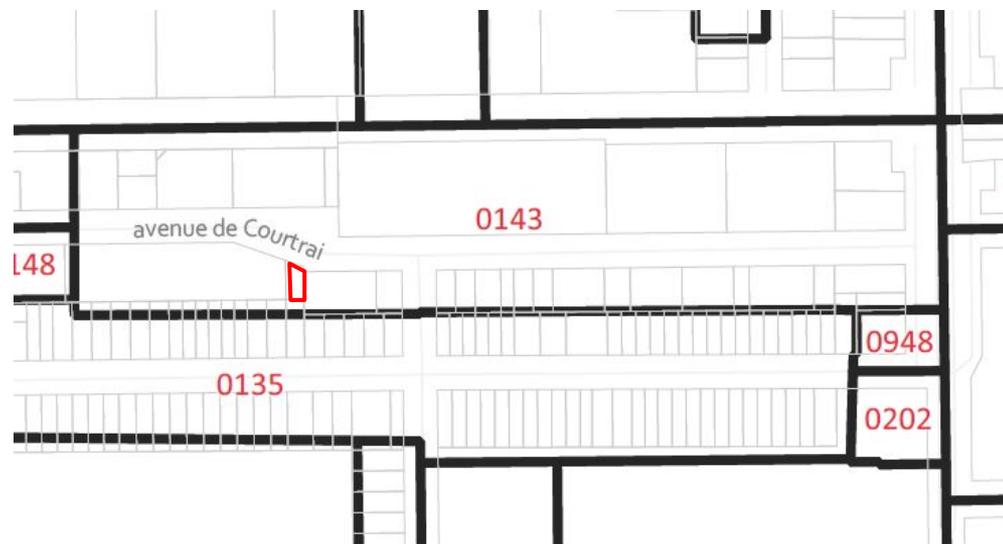


Mur latéral sud-ouest

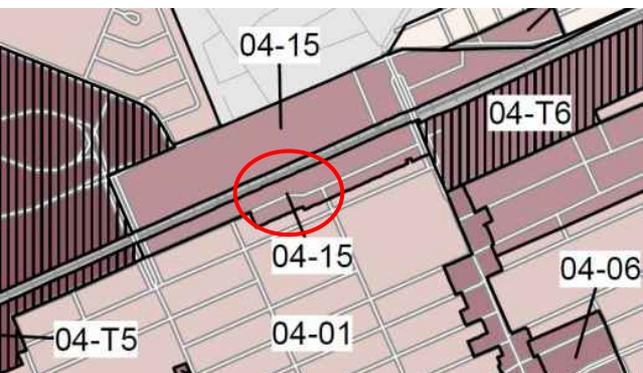


Mur arrière

Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276)		
Zone :	0143	0135
Usage :	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)	H.2 (2 logements)
Hauteur :	7 m min - 12,5 m max	2 étages min- 2 étages max (9 m max)
Mode d'implantation :	Isolé, jumelé, contigu	Règles d'insertion
Taux d'implantation :	70%	35% min- 70%max
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 0 m	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 3 m
Secteur significatif :	Non	Non



Plan d'urbanisme



Secteur 04-15 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

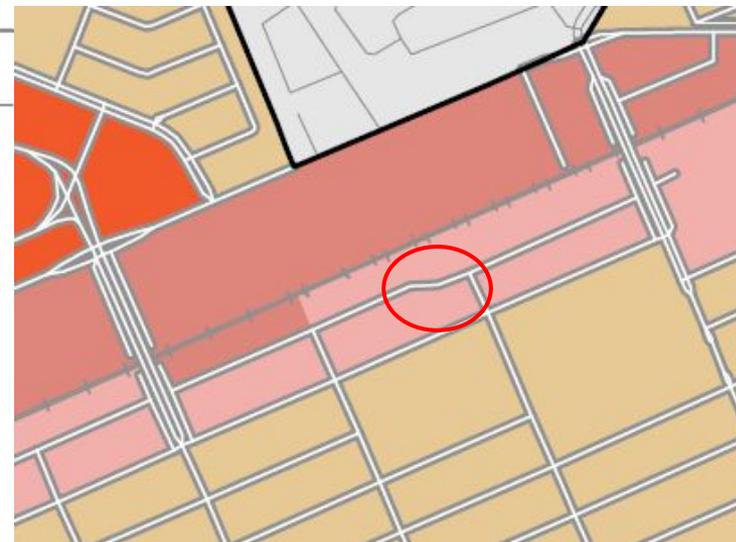
Secteur 04-01 :

- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

L'affectation du sol

Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

	Secteur résidentiel
	Secteur mixte
	Secteur d'activités diversifiées
	Secteur d'emplois
	Grand équipement institutionnel
	Couvent, monastère ou lieu de culte
	Agricole
	Conservation
	Grand espace vert ou parc riverain
	Grande emprise ou grande infrastructure publique
	Limite d'arrondissement



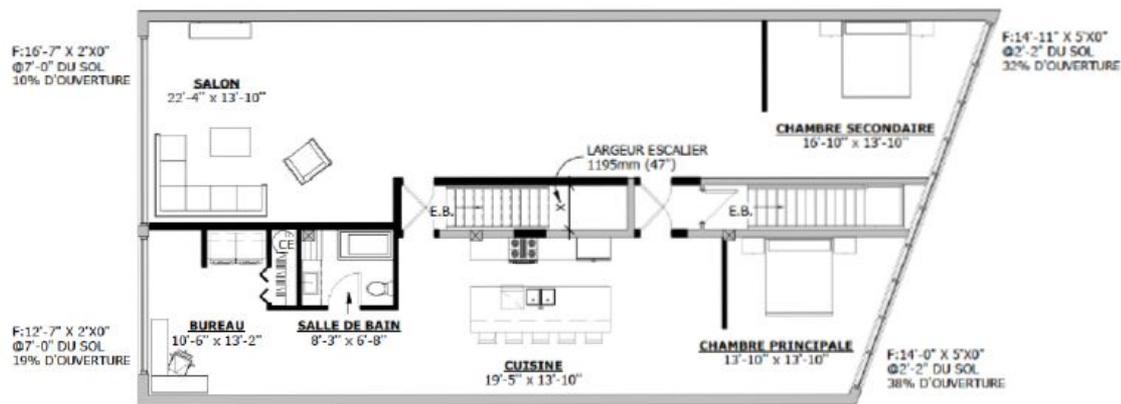
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Le projet de PPCMOI vise à autoriser l'usage catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» au 2e étage du bâtiment commercial.



CONFORMITÉ DU BÂTIMENT POUR UNE HABITATION

VENTILATION :
UN NOUVEAU SYSTÈME DE VENTILATION ADÉQUAT SERA INSTALLÉ DANS L'ENSEMBLE DU 2E ÉTAGE POUR LES NOUVELLES RÉSIDENCES

EXIGENCES AU CODE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

USAGE : GROUPE C AIRE DE PLANCHER : 226 m² (2430 pi²)
NOMBRE ÉTAGE : 2

SECTION 3.3.4. HABITATION
3.3.4.2. SÉPARATION COUPE-FEU ENTRE LES SUITES
3.3.4.2. 2) 45MIN

SECTION 3.4. EXIGENCE RELATIVE AU ISSUES
3.4.2. NOMBRE ET EMPLACEMENT DES ISSUES
3.4.2.1. 1) MINIMUM 2 ISSUES
3.4.3.2. LARGEUR
3.4.3.2. 8) 900 MIN. TABLEAU 3.4.3.2.-A
3.4.4.1. DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU
3.4.4.1. 1) 45MIN

EXIGENCES À LA RÉGLEMENTATION 11-018 DE MONTRÉAL

ÉCLAIRAGE NATURELLE :

ARTICLE 14
LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UN SALON, SALLE DE SÉJOUR ET ESPACE DE SOMMEIL COMBINÉ DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 10%. POUR CONSIDÉRER QUE DEUX PIÈCES SONT COMBINÉS, LA CLOISON QUI LES SÉPARET DOIT AVOIR UNE OUVERTURE D'AU MINIMUM 40% DE LA SURFACE DE LA CLOISON.

LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UNE CHAMBRE OU AUTRE PIÈCE DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 5%

AUCUNE SURFACE VITRÉE N'EST EXIGÉE POUR UNE SALLE DE TOILETTE, UNE SALLE DE BAIN, UNE CUISINE, UNE BUANDERIE, UN CORRIDOR, UN ESPACE TECHNIQUE, UN ESPACE DE RANGEMENT ET AUTRE.



Plan de réaménagement du second étage

PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT

ÉCHELLE : 3/36" = 1'-0"

	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE (art 123)	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)	H.1 à l'étage

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion hétérogène composé de bâtiments commerciaux, institutionnels et résidentiels;

La DAUSE émet un avis FAVORABLE et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement avec l'autorisation et la condition suivante :

- Le permis de transformation du bâtiment doit être accompagné de plans et d'une étude de code réalisés par un architecte.

Présentation du dossier au CCU	26 mai 2021
Adoption du 1er projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	21 juin 2021
Consultation publique	À déterminer
Adoption du 2e projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	16 août 2021
Procédure d'approbation référendaire	À déterminer
Adoption finale de la résolution par le Conseil d'arrondissement	13 septembre 2021

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 26 mai 2021 à 18 h 35

Exceptionnellement, la séance du CCU est tenue en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.1 4040, avenue de Courtrai - PPCMOI transformation et occupation

Étudier une résolution visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - dossier relatif à la demande 3002639354.

Présentation : Fabienne Cahour, conseillère en aménagement

Description du projet

Le projet consiste essentiellement à transformer l'espace commercial au 2^e étage en logement et permettre l'usage H.1 (logement unifamilial) au 2^e étage dans ce bâtiment commercial de 2 étages construit en 1965. L'apparence extérieure du bâtiment ne sera pas modifiée.

Le règlement d'urbanisme (01-276) n'autorise dans la zone 0143 que les usages I.2 (Industrie légère) et C.7 (Commerces de gros et entreposage).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

La DAUSE est favorable à la demande, considérant que l'occupation résidentielle proposée au second étage est compatible avec le milieu d'insertion hétérogène composé de bâtiments commerciaux, institutionnels et résidentiels, avec la condition suivante :

- Exiger, pour la demande de permis de construction, que des plans et une étude de code soient réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

Délibération du comité

Un des membres mentionne que les blocs de verre comme seules ouvertures, mis à part les fenêtres en façade, pourraient occasionner des non-conformités au Code de construction relativement à l'ensoleillement et à la ventilation. La conseillère en aménagement mentionne que l'étude de Code qui sera réalisée par l'architecte permettra de proposer des travaux visant la conformité au code et des mesures différentes au code, le cas échéant.

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

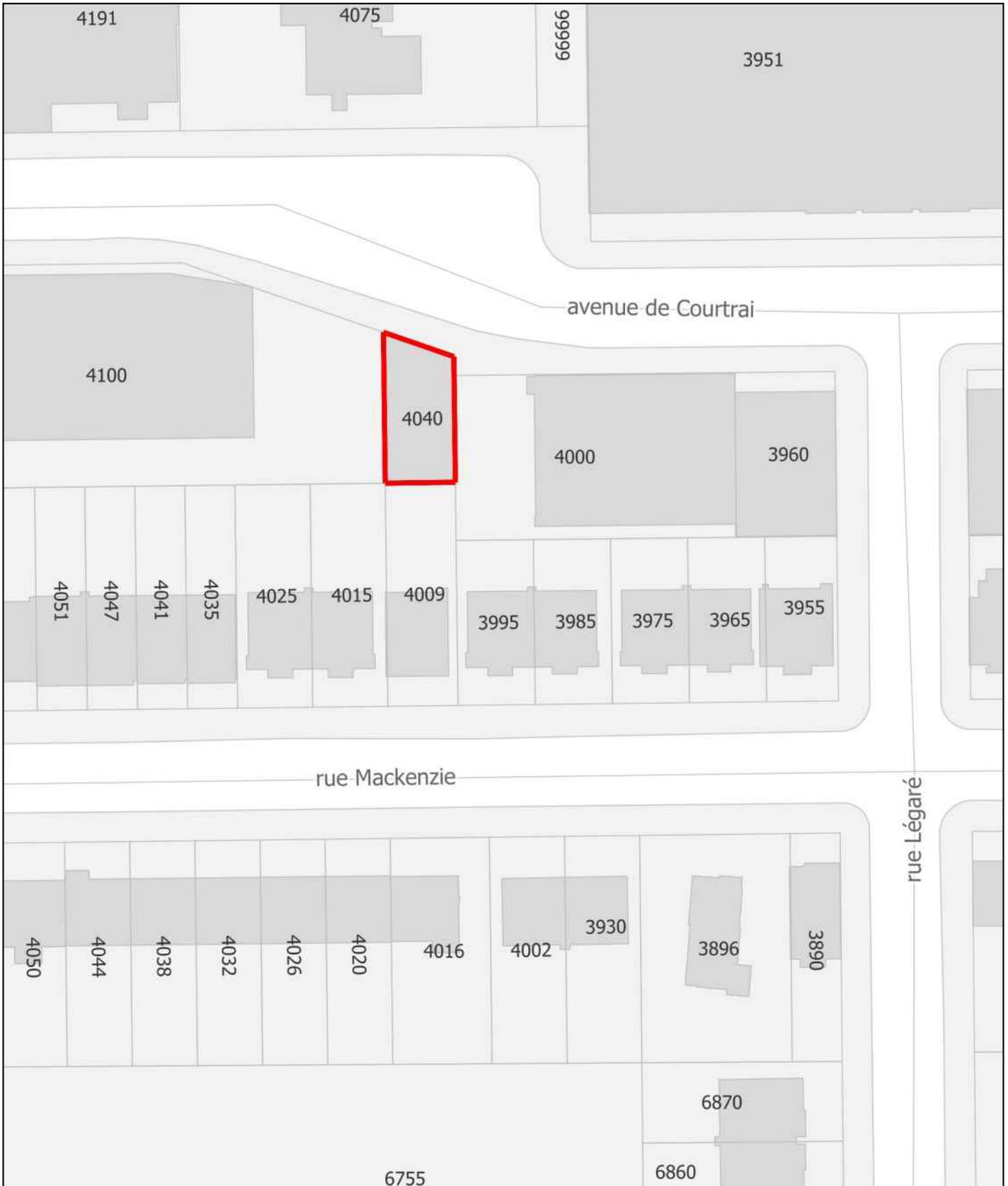
Le comité recommande d'approuver la demande avec la condition suivante :

- Le permis de transformation du bâtiment doit être accompagné de plans et d'une étude de codes réalisés par un architecte.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1213558025



Dossier # : 1213558025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

PV de la consultation publique



[PV Compte-rendu 7 juillet 2021.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fabienne CAHOUR
Conseiller(ere) en aménagement

Tél : 514-872-3389
Télécop. : 000-0000



MISE EN GARDE : Le compte rendu ci-dessous se veut un simple résumé des questions et échanges entre le président de l'assemblée, les fonctionnaires et les citoyens présents. Pour plus de précisions, le lecteur devra consulter l'enregistrement de la séance de consultation.

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1213558025

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong. - Dossier 1216290005

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* - dossier 1216290006

Compte rendu de la séance de consultation par visioconférence tenue le mercredi 7 juillet 2021, à 18 heures 30, à laquelle étaient présents :

- M. Christian Arseneault, conseiller municipal – district de Loyola et président de l'assemblée
- Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- Mme Fabienne Cahour, conseillère en aménagement
- Mme Themila Boussoualem, conseillère en aménagement
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire-recherchiste

Assistance : 0 personne

Monsieur Christian Arseneault déclare l'assemblée ouverte à 18 heures 30.

1. Ouverture de l'assemblée

M. Arseneault souhaite la bienvenue aux personnes participant par visioconférence à la séance de consultation, présente les membres de l'administration, détaille l'ordre du jour et explique le déroulement de la période de questions et commentaires.

2. Présentation du processus d'approbation référendaire applicable aux projets particuliers PP-127 et PP-128

Mme Faraldo-Boulet explique que le processus d'approbation référendaire se fait en 3 étapes: le dépôt des pétitions, la tenue du registre puis le référendum. Ainsi après l'adoption du second projet de règlement, un avis sera publié pour inviter les citoyens de la zone visée et des zones contiguës à déposer une pétition pour demander la tenue d'un référendum. Chaque zone peut faire l'objet d'une pétition et chaque pétition doit contenir au moins 12 signatures, ou la majorité d'entre elles si la zone est des moins de 21 personnes habiles à voter. Si une ou plusieurs pétitions ont été déposées, les citoyens qui résident dans les zones concernées pourront signer un registre après l'adoption de la résolution approuvant le projet particulier. Si le nombre de signature est atteint à l'étape du registre, un référendum sera tenu à moins que le conseil ne décide de retirer le projet. Mme Faraldo-Boulet précise également les adaptations actuellement faites au processus d'approbation référendaire étant donné l'état d'urgence sanitaire.

3. Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai

Voir la présentation en annexe 1.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 1.

3.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

3.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite comportant les interventions citoyennes reçues entre le 30 juin et le 14 juillet 2021 est joint à l'annexe 2.

4. Présentation par Madame Themila Boussoualem, conseillère en aménagement, du projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, et du projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Voir la présentation en annexe 3.

Mme Boussoualem présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 3.

Mme Boussoualem explique notamment les modifications qui seront apportées à la résolution en vue de sa présentation au conseil d'arrondissement en deuxième lecture, soit les modifications reproduites ci-après, en rouge :

Article 2

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au **6911 boulevard Décarie**, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel **sur le lot 6 049 211** sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

Article 3, paragraphe 1, sous-paragraphe b)

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

(...)

b) articles **52**, 71, 75 et **328**, afin d'autoriser une implantation **et un alignement** en continuité des bâtiments adjacents et voisin déjà autorisés;

(...)

Article 6, paragraphe 5

6. (...)

5° l'alignement de la construction doit **respecter** les conditions suivantes:

a) **une marge avant de 4 mètres** par rapport au boulevard Décarie;

b) **une marge latérale de 3 mètres**;

c) **le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière**;

d) un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.

(...)

Article 8

8. 1 arbre par **250 m2** de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.

Article 22

22. Au moins **une unité de stationnement doit comporter** une installation de recharge électrique pour véhicule.

Article 25

25. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment aux conditions suivantes:

a) une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire;

b) l'enseigne doit être positionnée **sur ou en-dessous** du troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;

- c) la superficie *de chaque enseigne* ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
d) la superficie *de chaque enseigne* ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m².

Article 26

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et *une largeur de plus de 0.5 mètre* sont autorisées en cour avant.

4.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

4.2 Période de questions et commentaires écrits

Aucune question ni commentaire en date du 7 juillet 2021. Le rapport de consultation écrite comportant les interventions citoyennes reçues entre le 30 juin et le 14 juillet 2021 est joint à l'annexe 4.

5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h30.

Julie Faraldo-Boulet

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire-recherchiste

ANNEXE 1 - Présentation

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu *du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

7 juillet 2021 à 18h30
En vidéoconférence

Projet de résolution RCA 21 170204 approuvant un projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 7 juillet 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

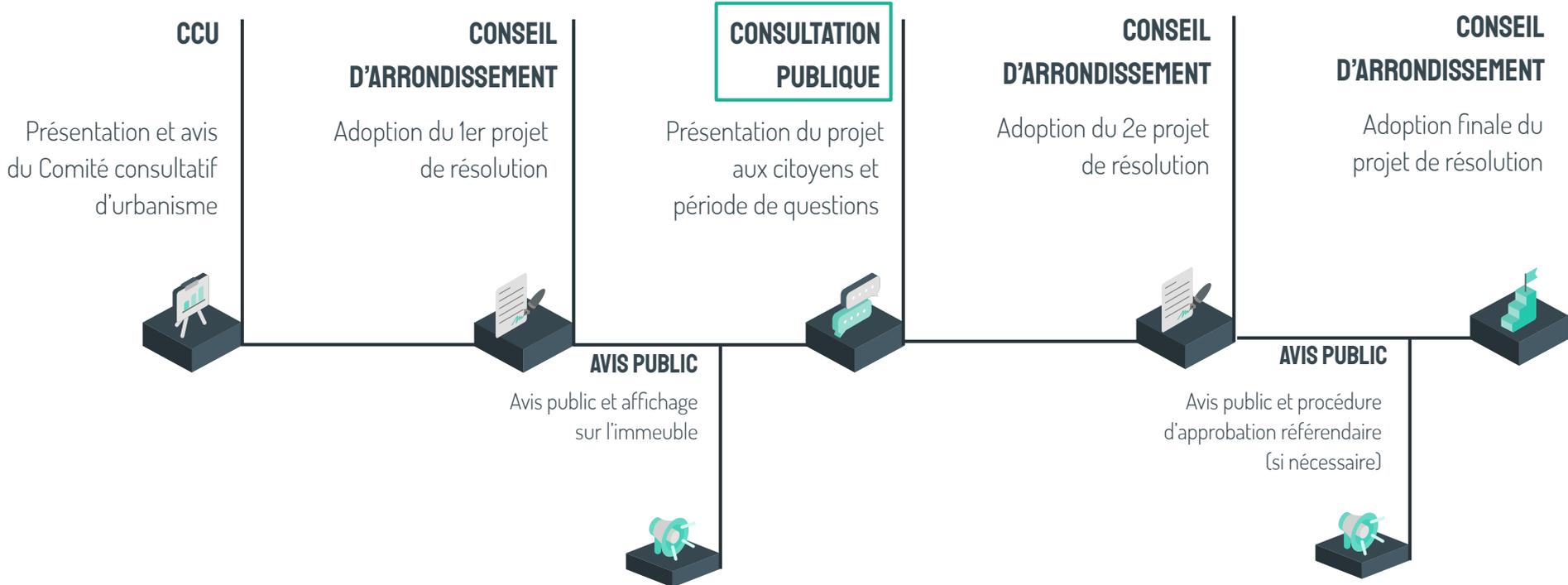
- 1. La procédure de projet particulier**
- 2. Présentation du projet de résolution**
- 3. Calendrier d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER

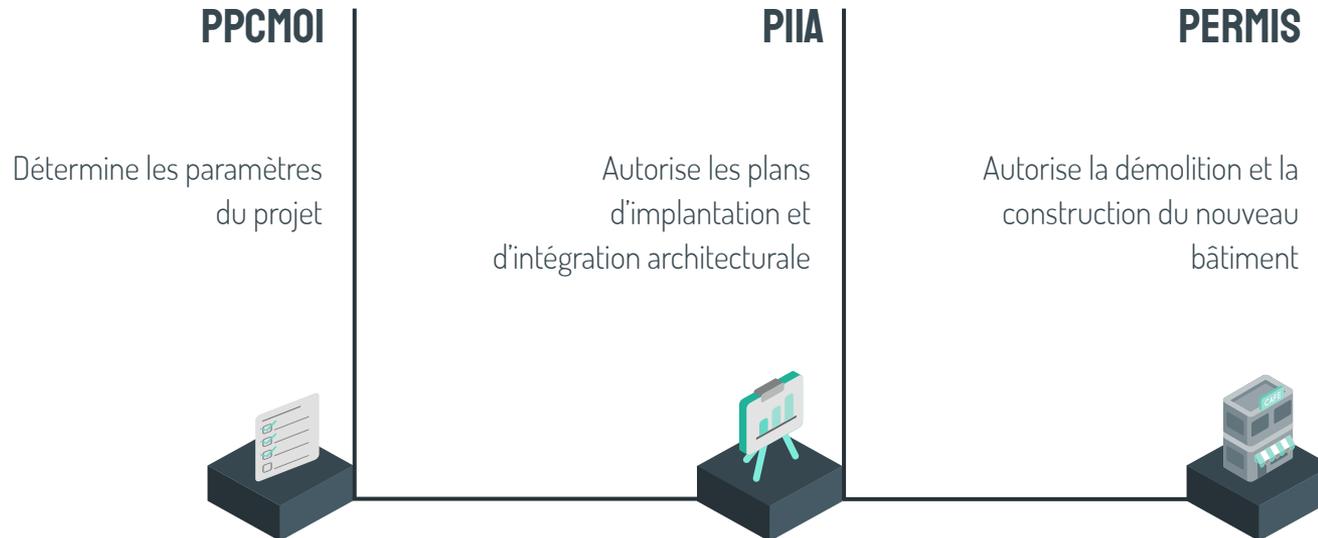
PROCESSUS D'AUTORISATION

26 mai 2021

21 juin 2021

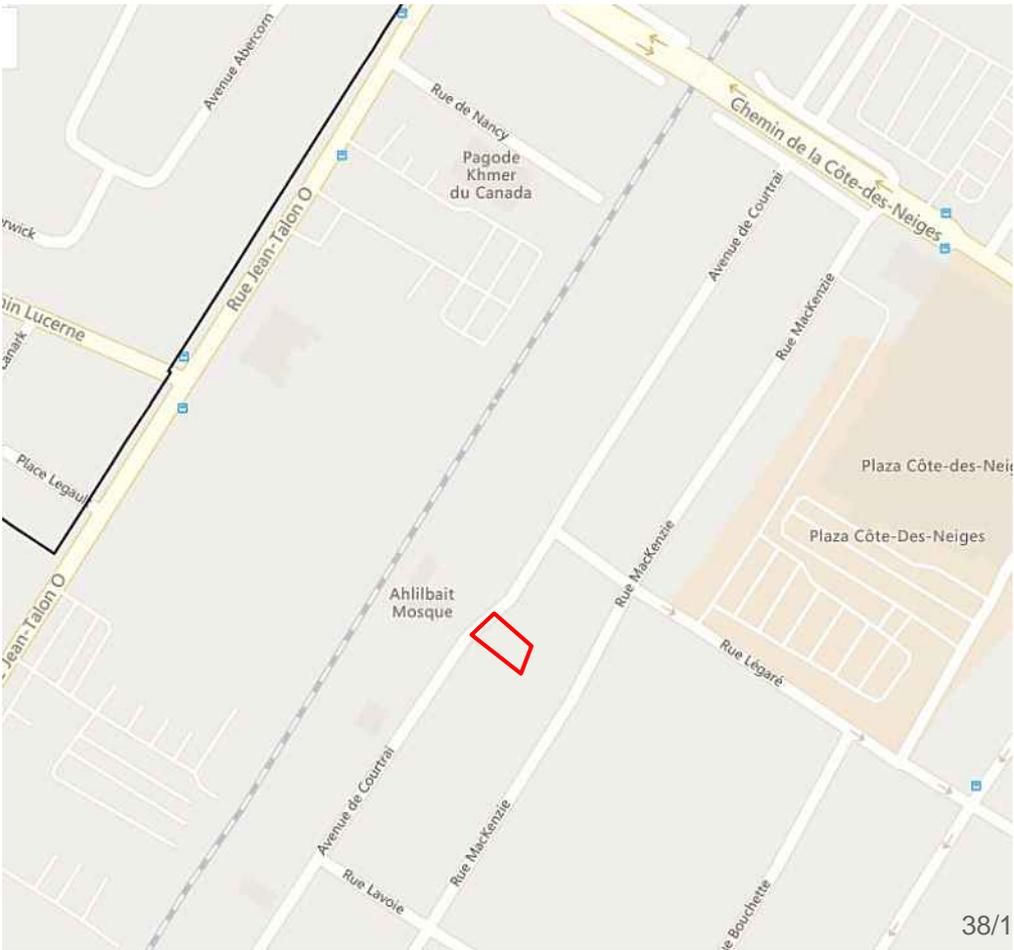


CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

LOCALISATION



VOISINAGE IMMÉDIAT



Lieu de culte



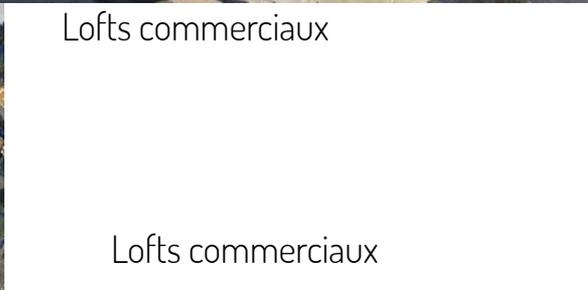
Entreposage et lieu de culte



Habitations (H.6)



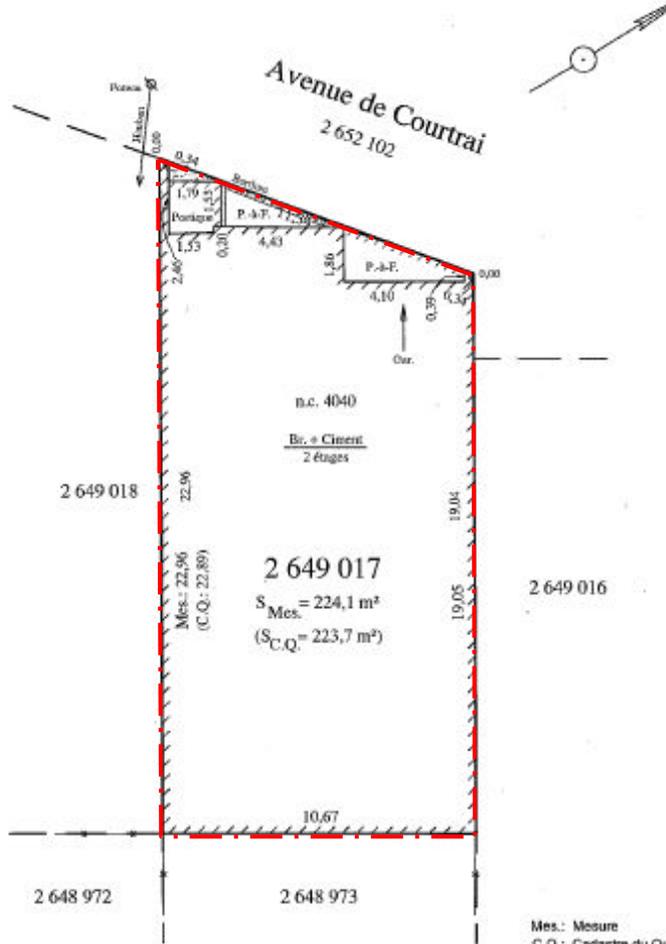
Lofts commerciaux



Lofts commerciaux



BÂTIMENT



Année de construction : 1965
Nombre d'étages : 2
Aire de bâtiment : 221,85 m²
Usage précédent : **atelier d'artiste et d'artisan(1.2)**
Usage actuel : **vacant**





Mur latéral nord-est



Mur latéral sud-ouest

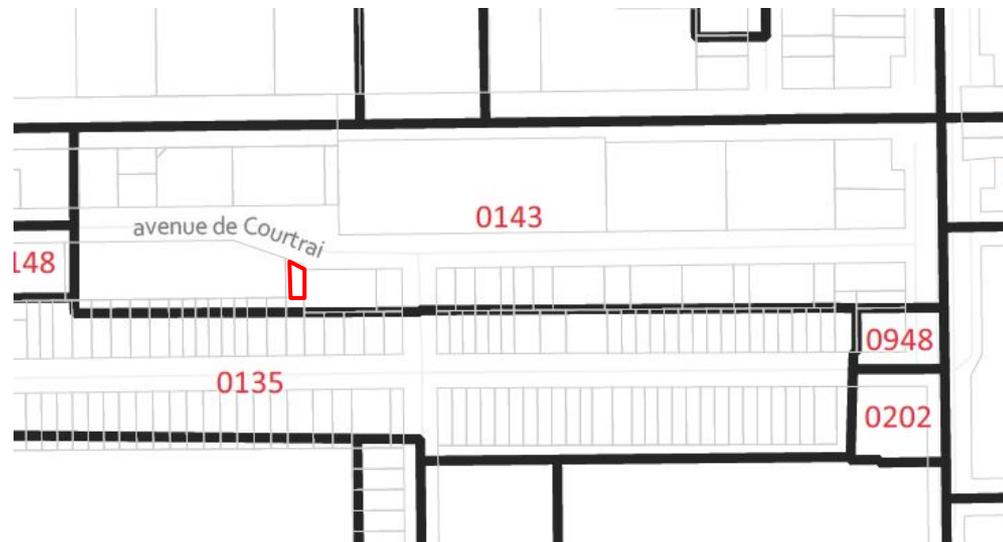


Mur arrière

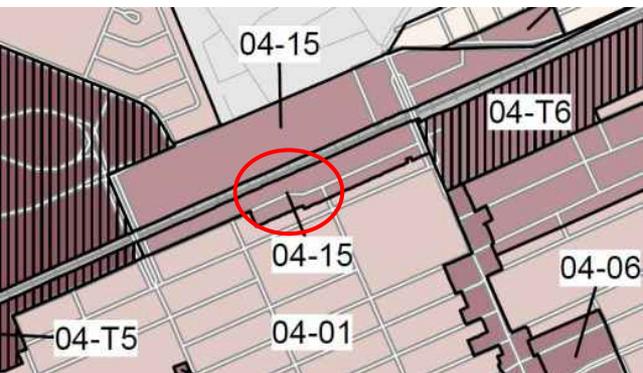
SITUATION RÉGLEMENTAIRE

Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276)

Zone :	0143
Usage :	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)
Hauteur :	7 m min - 12,5 m max
Mode d'implantation :	Isolé, jumelé, contigu
Taux d'implantation :	70%
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 0 m
Secteur significatif :	Non



Plan d'urbanisme



Secteur 04-15 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

L'affectation du sol

Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement



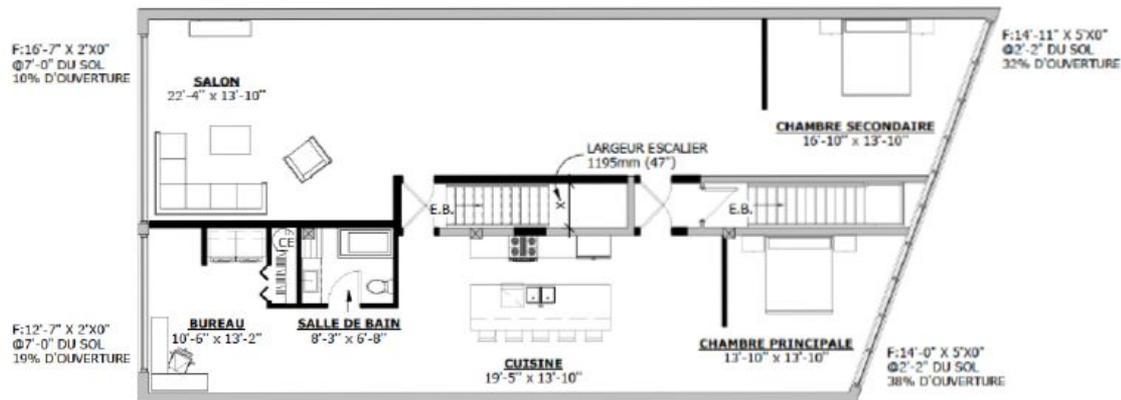
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Le projet de PPCMOI vise à autoriser l'usage catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» au 2e étage du bâtiment commercial.



CONFORMITÉ DU BÂTIMENT POUR UNE HABITATION

VENTILATION :
UN NOUVEAU SYSTÈME DE VENTILATION ADÉQUAT SERA INSTALLÉ DANS L'ENSEMBLE DU 2E ÉTAGE POUR LES NOUVELLES RÉSIDENCES

EXIGENCES AU CODE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

USAGE : GROUPE C AIRE DE PLANCHER : 226 m² (2430 pi²)
NOMBRE ÉTAGE : 2

SECTION 3.3.4. HABITATION

3.3.4.2. SÉPARATION COUPE-FEU ENTRE LES SUITES
3.3.4.2. 2) 45MIN

SECTION 3.4. EXIGENCE RELATIVE AU ISSUES

3.4.2. NOMBRE ET EMPLACEMENT DES ISSUES
3.4.2.1. 1) MINIMUM 2 ISSUES
3.4.3.2. LARGEUR
3.4.3.2. 8) 900 MIN. TABLEAU 3.4.3.2.-A
3.4.4.1. DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU
3.4.4.1. 1) 45MIN

EXIGENCES À LA RÉGLEMENTATION 11-018 DE MONTRÉAL

ÉCLAIRAGE NATURELLE :

ARTICLE 14
LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UN SALON, SALLE DE SÉJOUR ET ESPACE DE SOMMEIL COMBINÉ DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 10%. POUR CONSIDÉRER QUE DEUX PIÈCES SONT COMBINÉS, LA CLOISON QUI LES SÉPARET DOIT AVOIR UNE OUVERTURE D'AU MINIMUM 40% DE LA SURFACE DE LA CLOISON.

LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UNE CHAMBRE OU AUTRE PIÈCE DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 5%.

AUCUNE SURFACE VITRÉE N'EST EXIGÉE POUR UNE SALLE DE TOILETTE, UNE SALLE DE BAIN, UNE CUISINE, UNE BUANDERIE, UN CORRIDOR, UN ESPACE TECHNIQUE, UN ESPACE DE RANGEMENT ET AUTRE.



Plan de réaménagement du second étage

PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT

ÉCHELLE : 3/36" = 1'-0"

AUTORISATION

Art 2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du deuxième étage du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.1 (un seul logement) de la famille Habitation est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

DÉROGATIONS (Art 3)

	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE (art 123)	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)	H.1 (1 logement) à l'étage

CONDITIONS DANS LA RÉOLUTION

Art 4. En plus des documents normalement exigés au règlement de construction, la demande de permis de transformation doit être accompagnée de plans et d'une étude de conformité réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

RECOMMANDATIONS

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion hétérogène composé de bâtiments commerciaux, institutionnels et résidentiels.

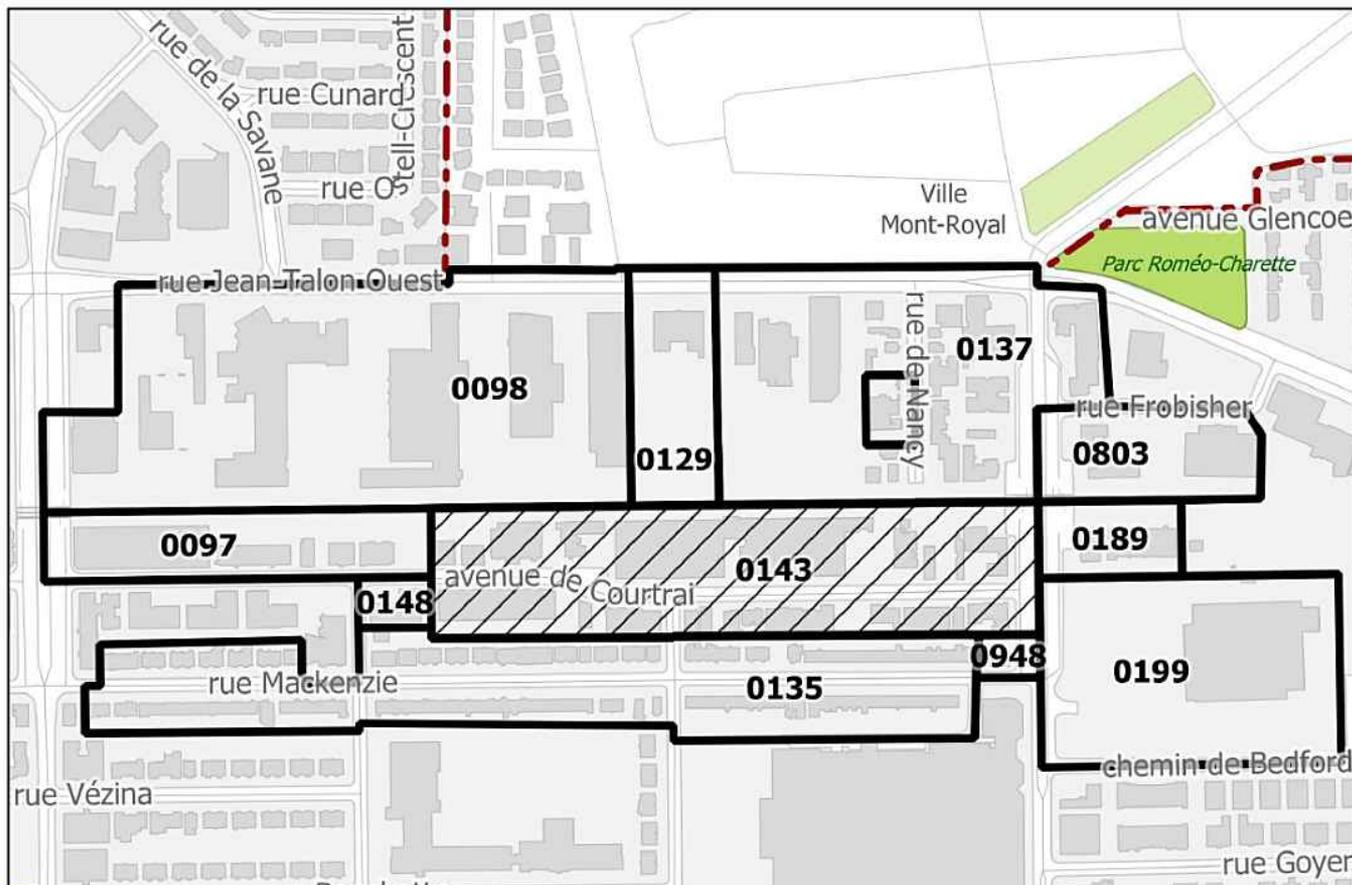
CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	21 juin 2021
Consultation écrite	30 juin au 14 juillet 2021
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Adoption du second projet de résolution	16 août 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	À déterminer Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution	13 septembre 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



Les articles 2 et 3 sont susceptibles d'approbation référendaire

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 2

Rapport de consultation écrite – 30 juin au 14 juillet 2021

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 29 juin 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

ANNEXE 3 - Présentation

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong. - Dossier 1216290005

et

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* - dossier 1216290006



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

7 juillet 2021 à 18h30 - En vidéoconférence

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 7 juillet 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

- 1. Présentation du projet de règlement**
- 2. Calendrier d'approbation**
- 3. La procédure de projet particulier**
- 4. Présentation du projet de résolution**
- 5. Calendrier d'approbation**
- 6. Période de questions et commentaires**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Localisation du site:

Affectation: Secteur diversifié



SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Densité de construction



Secteur 04-T5 :

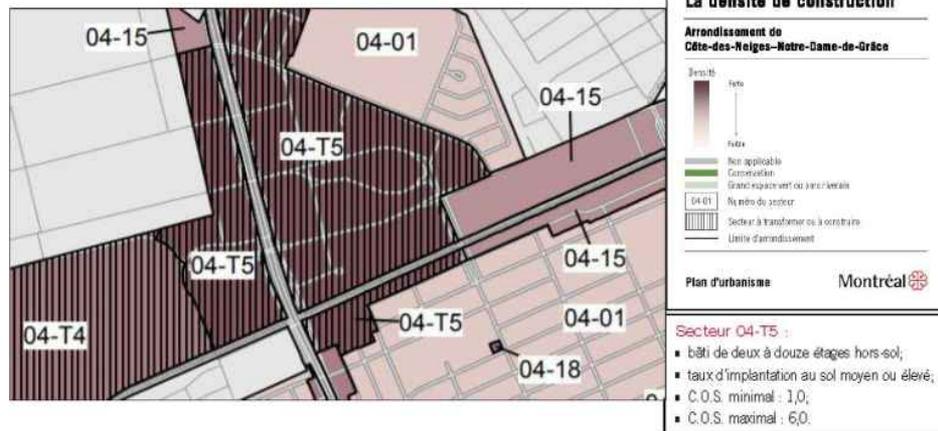
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Augmenter le nombre d'étages maximal autorisé de **12** à **15** étages sans augmentation de la densité maximale autorisée.

Le nouveau secteur 04-T7 correspond au lot **6 049 211** qui est le terrain d'assise du Projet particulier.

LE PROJET DE RÈGLEMENT:

Situation existante



Situation proposée :

Nouveau secteur à transformer ou à construire pour la phase 7 du projet d'ensemble Westbury



LA DEMANDE DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME À REÇU UN AVIS FAVORABLE DU COMITÉ JACQUES VIGER ET DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

La direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Le projet est dans la continuité du cadre de planification en vigueur;
- Le bâtiment présente une augmentation de la hauteur totale de 55 m à 60 m, et a peu d'impact sur la forme urbaine adoptée au PP-95;
- L'implantation du projet est réduite à 50% et permet plus de dégagement au sol pour le verdissement;
- Ce bâtiment mixte pourrait être une opportunité d'intégrer un usage institutionnel qui contribuerait à diversifier davantage le projet Westbury Montréal;
- Les étages 6 à 15 du projet seraient occupés exclusivement par un programme de logement locatif intéressant pour les familles;
- Des études de compatibilité à l'égard de l'intensité des nuisances et des risques seront exigées pour l'approbation d'un projet particulier sur le site;
- Des murs végétalisés seront exigés sur les façades résidentielles.

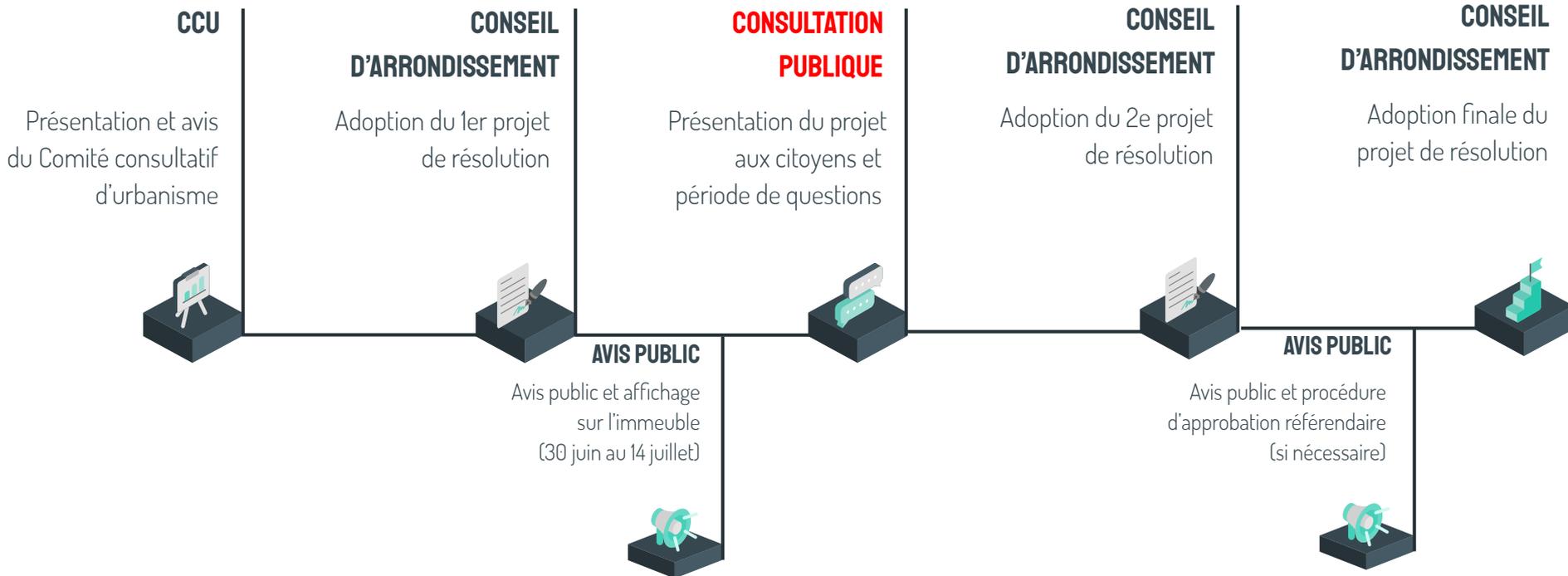


Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	21 juin 2021
Avis public, consultation écrite	30 juin au 14 Juillet
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Recommandation du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	16 Août
Approbation du projet de règlement par le comité exécutif	date à confirmer
Adoption du règlement par le conseil municipal	date à confirmer
Obtention du certificat de conformité au schéma d'aménagement de l'agglomération et entrée en vigueur	date à confirmer

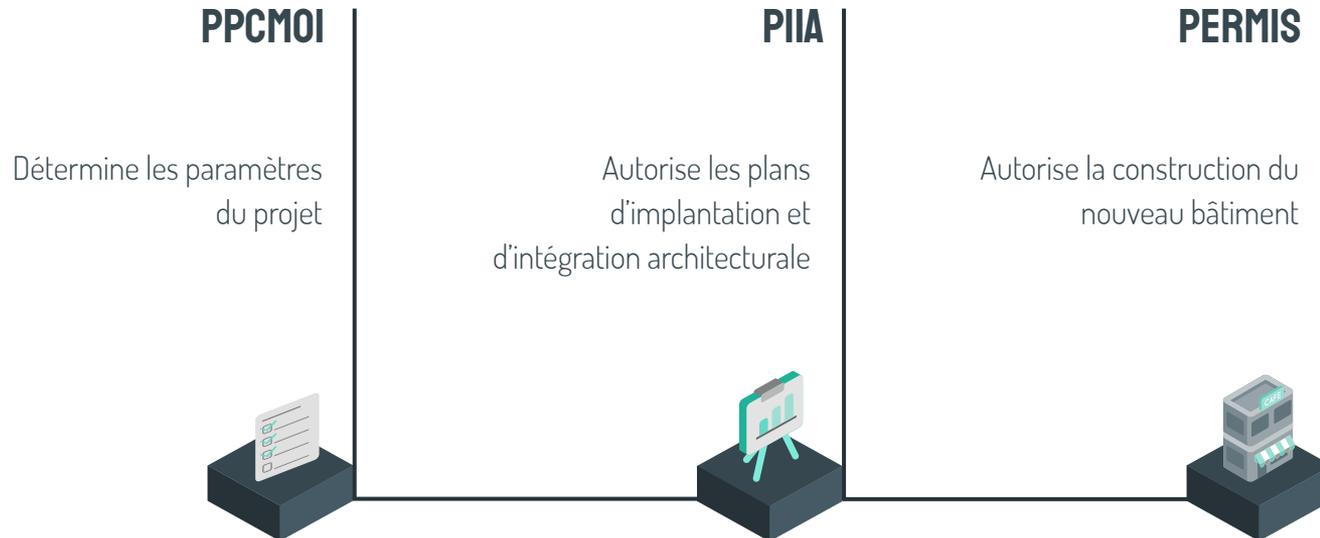
LE PROJET DE RÈGLEMENT N'EST PAS ASSUJETTI À UN PROCESSUS RÉFÉRENDIAIRE

PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER

PROCESSUS D'AUTORISATION



CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉSOLUTION

LE PROJET

La demande de PPCMOI vise à autoriser:

la construction d'un bâtiment mixte de maximum 15 étages et 60 m de hauteur

et comprenant :

- 1 Commerce
- 1 Une école spécialisée
- 100 unités d'habitation



CONTEXTE URBAIN

Le lot (6 049 211) fait partie du Projet Westbury (PP-95)

Situé au croisement de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP),

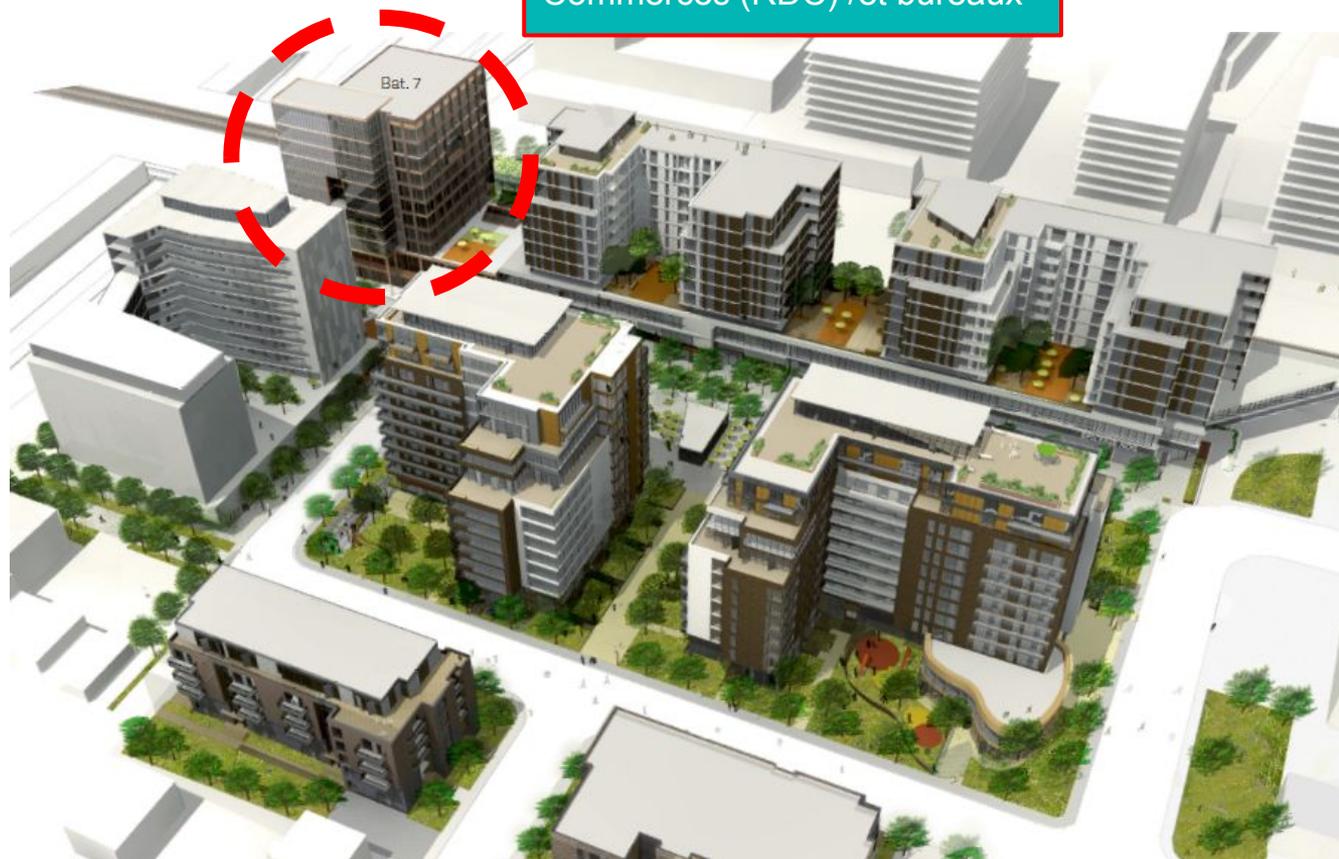
Faisant partie d'un ensemble de projets de densification et de redéveloppement autour du métro Namur.



CONTEXTE - PROJET D'ENSEMBLE WESTBURY

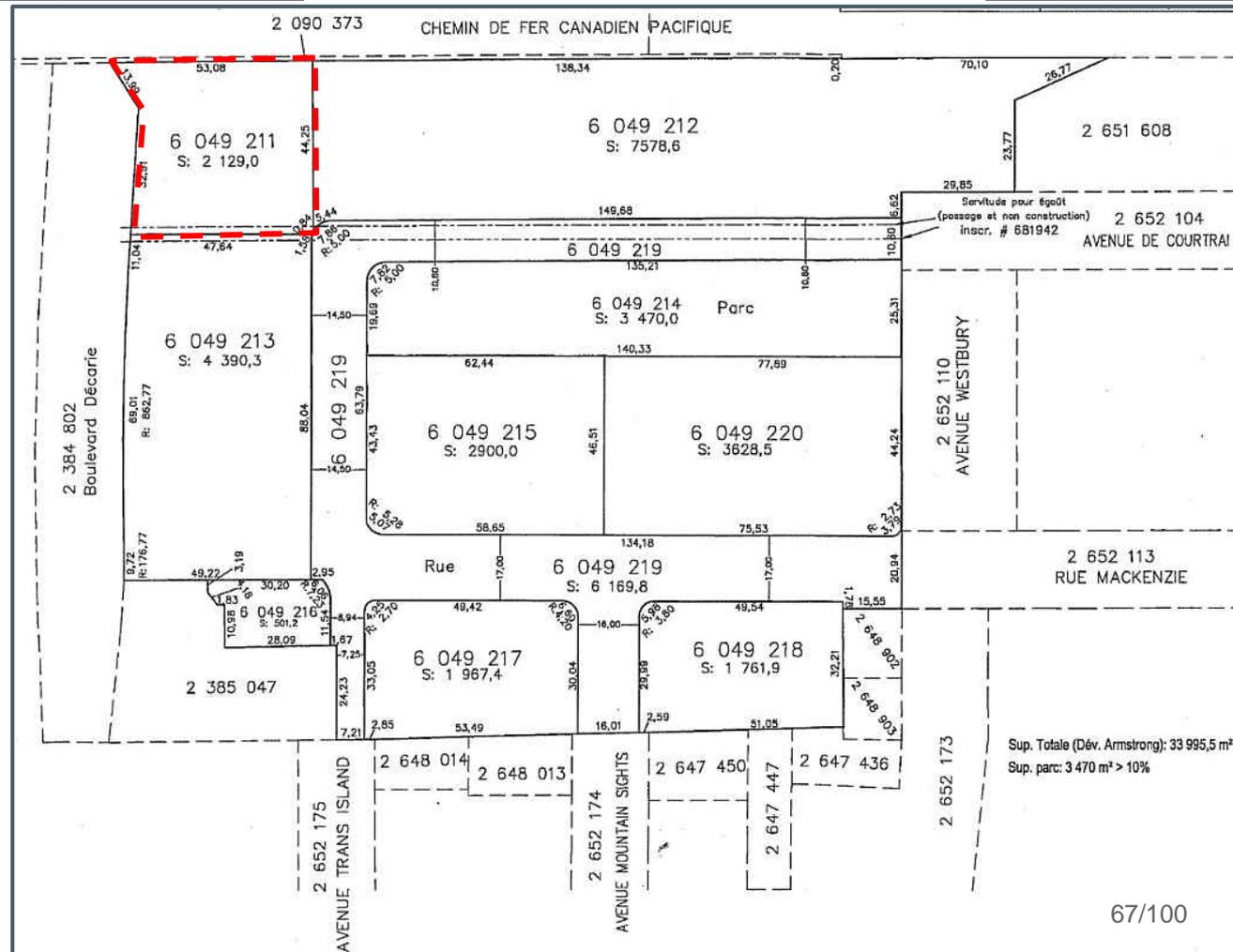
Projet Westbury tel que planifié en 2016

- ❑ Projet mixte de 8 bâtiments
- ❑ ≈ 600 logements
- ❑ 1 hôtel
- ❑ 1 parc municipal
- ❑ Des logements sociaux
- ❑ Commerces et services de proximité
 - Épicerie
 - garderie
 - café
 - autres



Le lot visé: 6 049 211

Superficie lot: 2587 m²



CONTEXTE URBAIN



État d'Avancement du projet Westbury Montréal (Mai 2021)

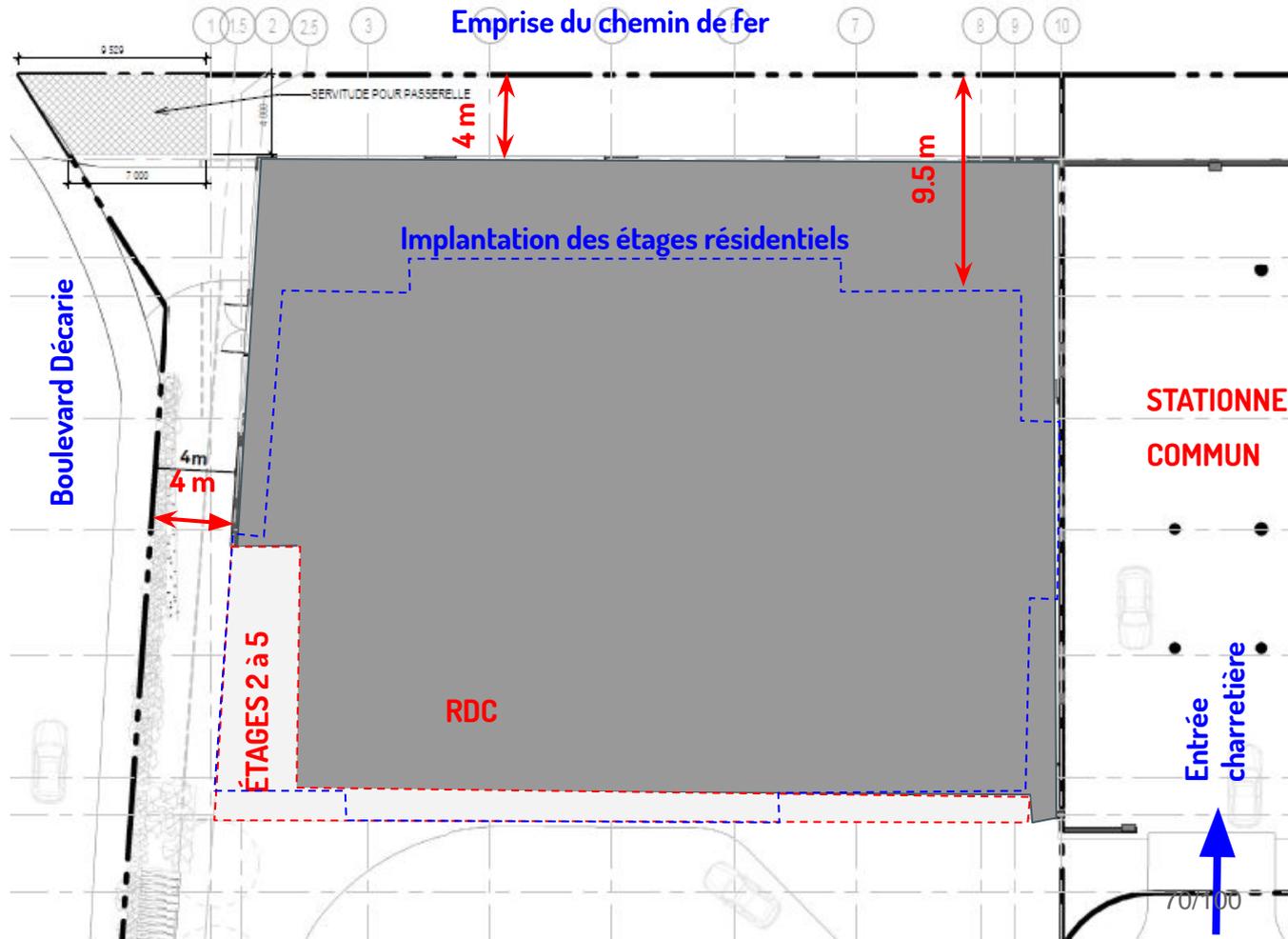


PROJET DE DÉVELOPPEMENT - PERSPECTIVE

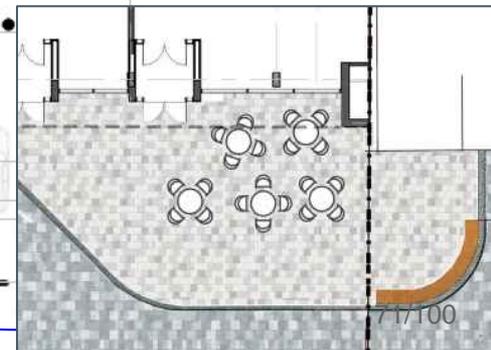
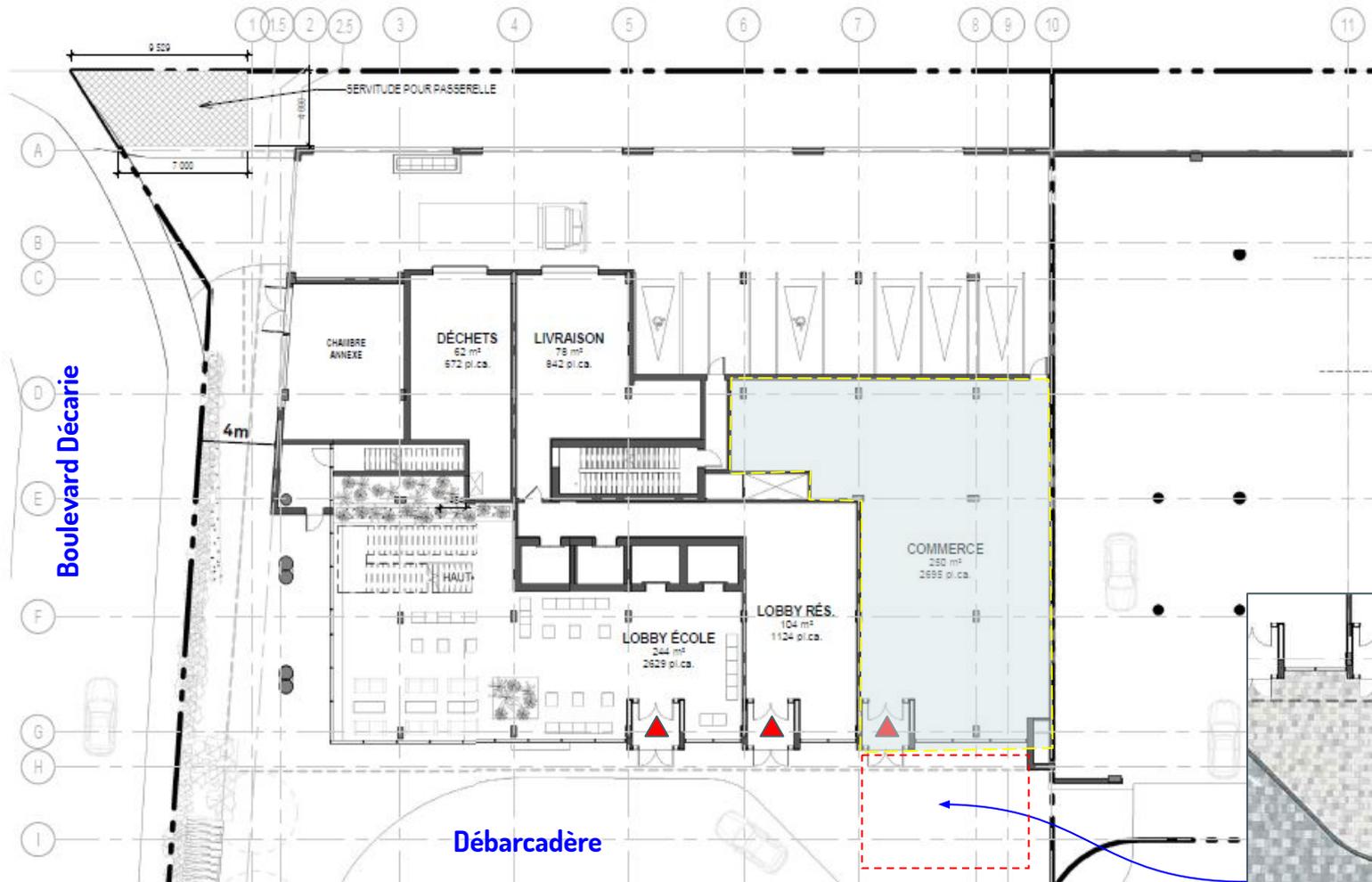


Taux d'implantation

RDC: 50.5%



NIVEAU - REZ-DE-CHAUSSÉE

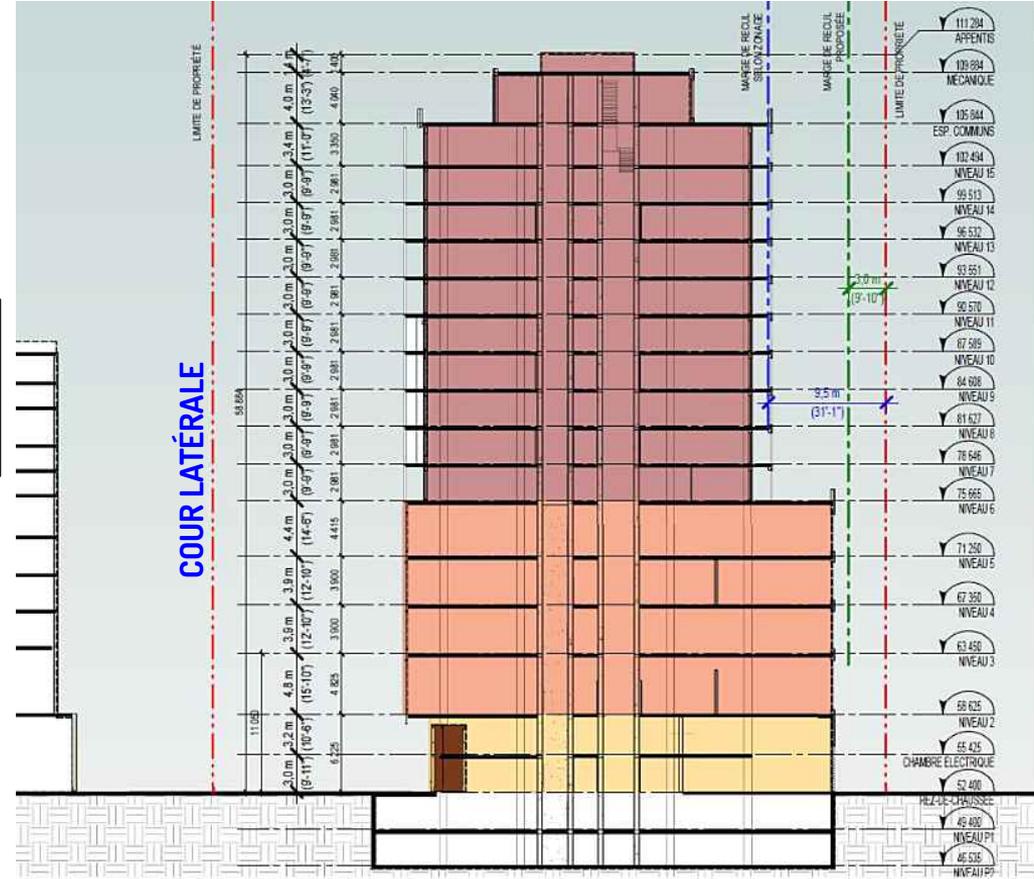


LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Coupe parallèle au boulevard Décarie

HAUTEUR PROPOSÉE = 15 ÉTAGES / 60 M

Commerce : 250 m²
Ecole : 5472 m²
Logements : 10640 m²

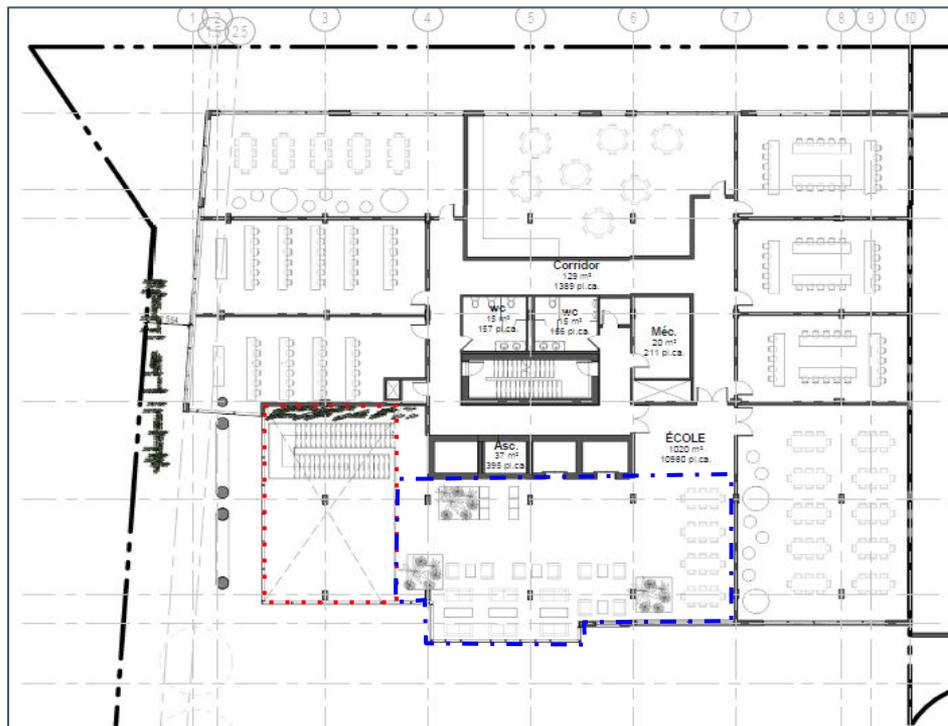


— 60m (hors tout)
 — 55m (PPCM01)

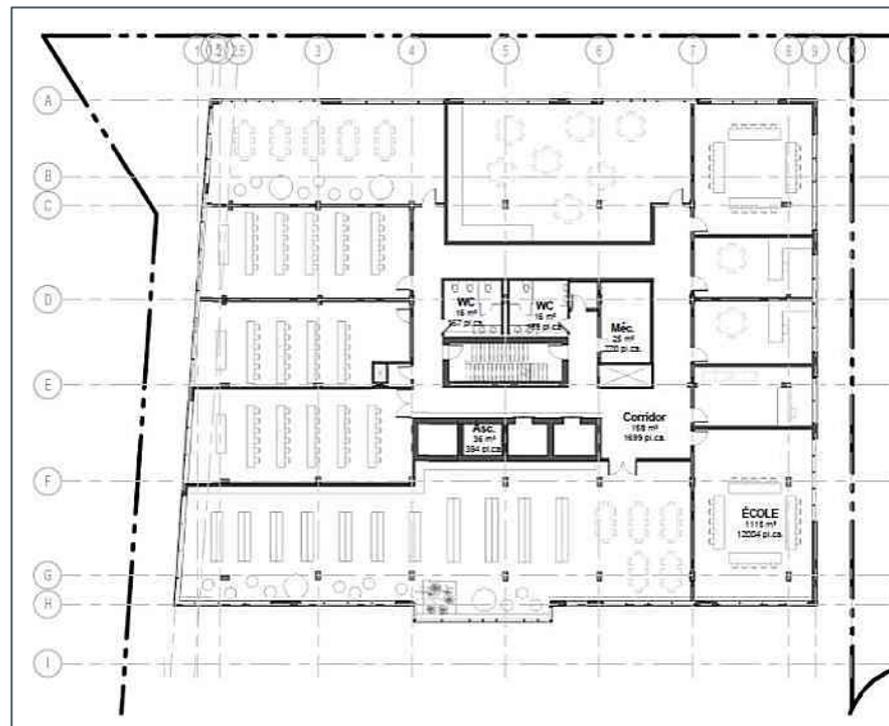
Chemin de fer

- Résidentiel (10 étages)
- Écoles / Bureau (4 étages)
- Commerces / Lobby

NIVEAUX 2 à 5- ECOLE SPÉCIALISÉE



2ème Étage

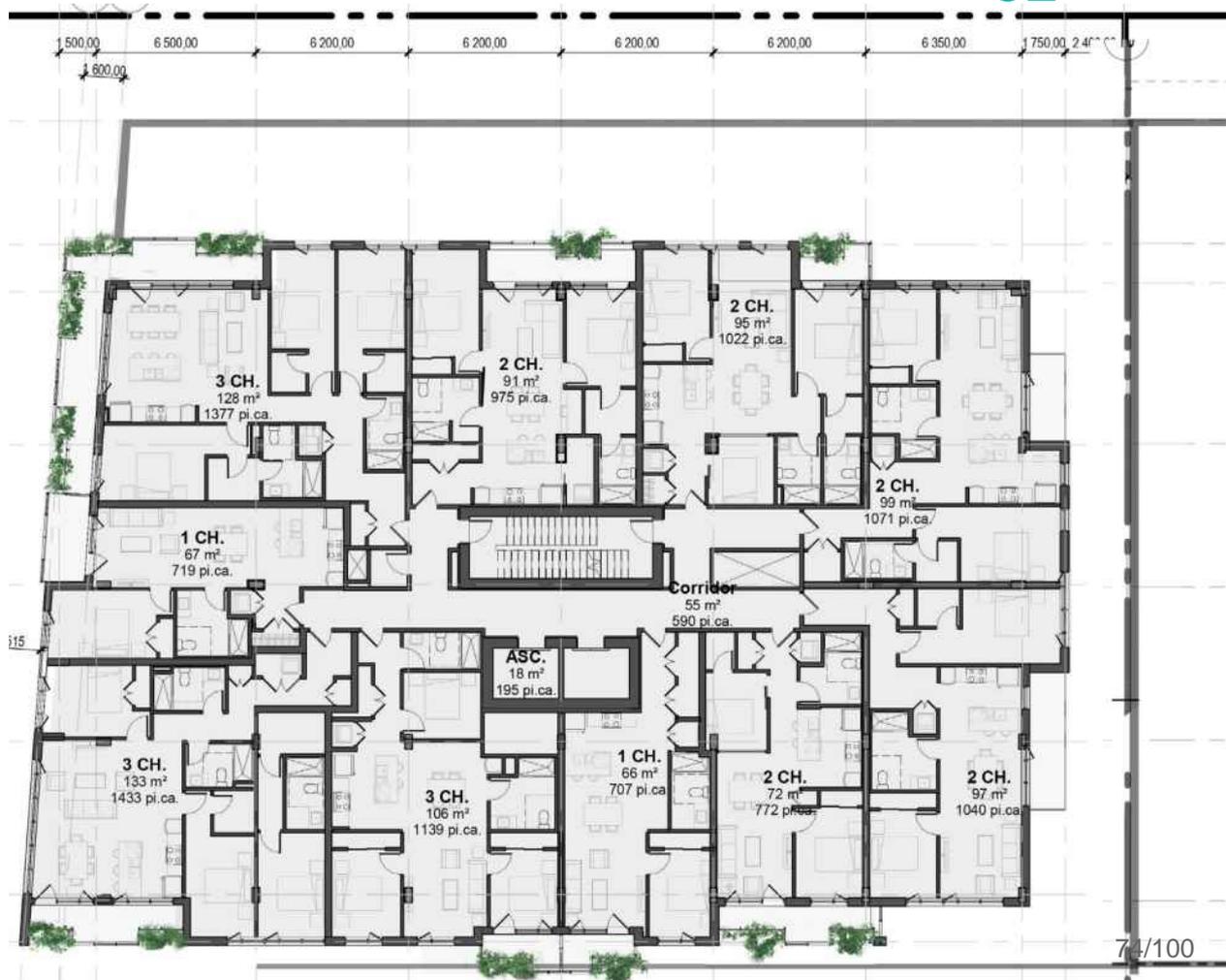
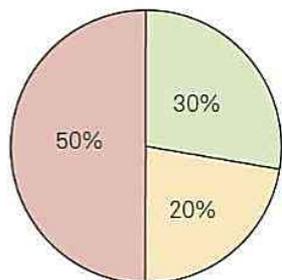


3ème à 5ème Étage

NIVEAUX 6 à 15: ÉTAGE TYPE- HABITATION

Total: +/- 100 logements

- 1 chambre +/-20 log.
- 2 chambres +/-50log.
- 3 chambres +/-30 log.

1 cc. (65m² - 700 pi²)2 cc. (entre 75 et 90m² -
810 et 970 pi²)3 cc. (110m² - 1190 pi²)

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DIVERSIFIÉ:

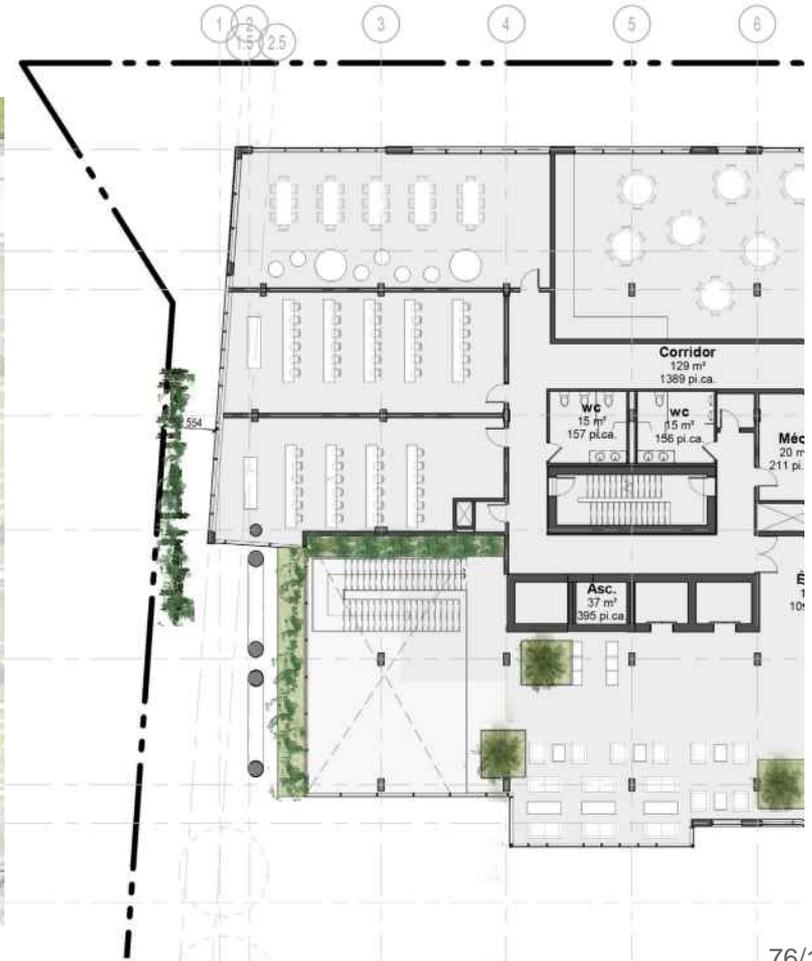
Relation avec le contexte immédiat:

Au rez-de-chaussée, différents espaces constituent l'aménagement paysager:

- 1 Parvis de l'école et des logements et terrasse du café
- 2 Le giratoire
- 3 La continuité intérieure/extérieure dans les lobbys et l'école
- 4 L'interface sur le boulevard Décarie
- 5 Le mur-talus sur le chemin de fer
- 6 Servitude pour l'emplacement de la future passerelle
- 7 Stationnement pour vélo extérieur (22)



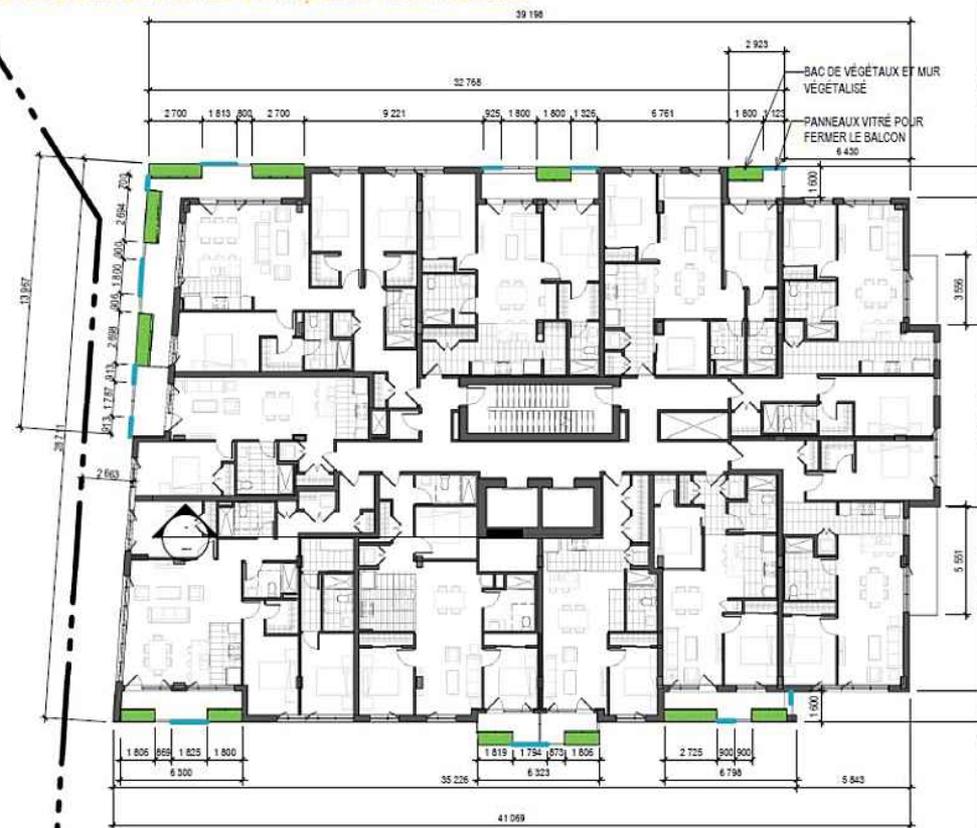
TOIT VERT ET TERRASSE AU TOIT



MURS VÉGÉTALISÉS EN FAÇADES:

SYSTÈME DE BAC DE PLANTATION ET DE TREILLIS VÉGÉTALISÉ

ÉTUDE DES QUANTITÉS DE FAÇADES VÉGÉTALISÉES



STATISTIQUES - TYPES DE BALCONS

	LINÉAIRE	% de m. lin. de balcons	% de m. lin. de façade résidentielle
 ZONE VÉGÉTALISÉE	26.1 m. lin. 85.6 pi. lin.	43 %	19 %
 MUR VITRÉ SUR BALCON	12.3 m. lin. 40.4 pi. lin.	20 %	10 %
 BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	22.6 m. lin. 74.1 pi. lin.	37 %	16 %
LONGUEUR DE BALCON TOTALE		61.4 m. lin. 201.4 pi. lin.	100 %
PÉRIMÈTRE DE FAÇADE TOTALE		137.5 m. lin. 451.1 pi. lin.	100 %



FAÇADE SUD - BOULEVARD DÉCARIE



ÉLÉVATIONS ET MURS VÉGÉTALISÉS

FAÇADE EST - AVENUE DE COURTRAI





AFFICHAGE

Dérogations demandées pour des enseignes en saillie

Les enseignes proposées ont pour support un mur végétalisé

Ces enseignes sont assujetties aux critères PIIA



Vue en plan de l'affichage



Élévation de l'affichage

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - COMPARAISON ENTRE 12 ET 15 ÉTAGES

12 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

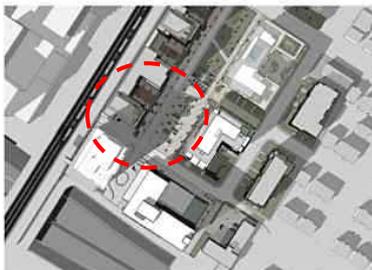
15 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

Aucune aggravation des conditions d'ensoleillement durant les solstices d'hiver et d'été

Équinoxe de Printemps:

Légère augmentation de l'ombrage sur le bâtiment mitoyen au Nord vers 16h

En comparaison avec un bâtiment de 12 étages de bureau on observe en moyenne:

Matin:

- une diminution des déplacement véhiculaire entrants de 32 véhicules
- une augmentation des déplacement véhiculaire sortant de 9 véhicules

Soir:

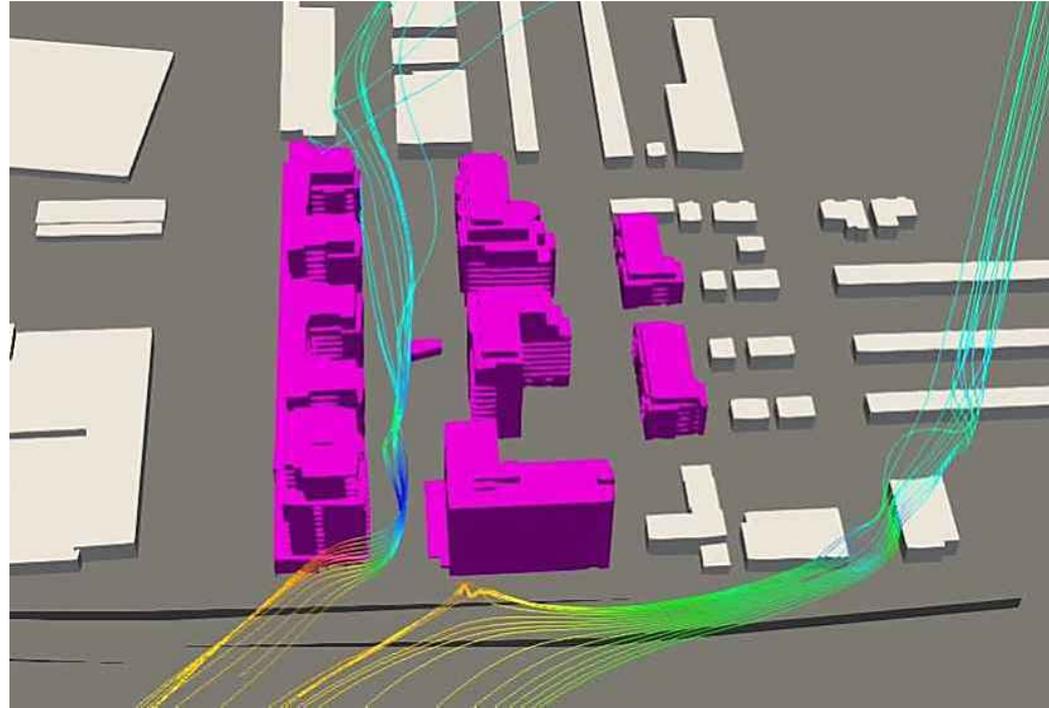
- une augmentation des déplacement véhiculaire entrants de 16 véhicules
- une diminution des déplacement véhiculaire sortant de 33 véhicules

Total journalier:

- diminution de déplacements véhiculaires de 40 véhicules

Aucune modification liée à l'augmentation du nombre d'étages:

- Les conditions éoliennes sont conformes au règlement;
- Des vitesses de vent plus élevées que souhaitées sont attendues sur la terrasse potentielle au toit,
- Des mesures de mitigations sont exigées pour l'aménagement au toit.

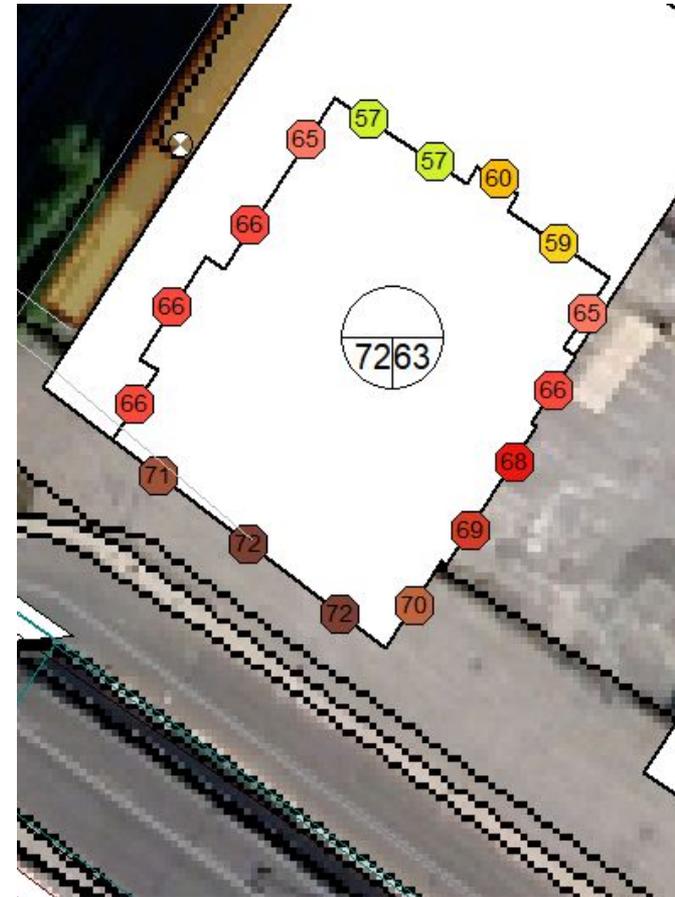


ÉTUDE ACOUSTIQUE - NIVEAUX MAXIMUM DE BRUIT



Des mesures d'atténuation au bruit sont exigées par le règlement d'urbanisme.

Les types de vitrage utilisés ainsi que le pourcentage de fenestration devront rencontrer les exigences du règlement afin de diminuer le niveau de bruit intérieur en dessous de 40 dBA



: Bruit routier et ferroviaire (niveau en dBA maximum sur façade)

ÉTUDE DE QUALITÉ DE L'AIR EXTÉRIEUR

La majorité des polluants présentent des résultats inférieurs aux limites recommandées par les standards de construction WELL et l'INSPQ.

Les résultats pour les particules fines dépassent les limites autorisées.

Des solutions mécaniques de filtration d'air seront apportées pour améliorer la qualité de l'air intérieur et rencontrer les normes en vigueur.

Résumé de Résultats :

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2,5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON
Composés inorganiques					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	OUI
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m ³	0	0	OUI
Ozone	INSPQ	40 µg/ m ³	0	0	OUI
Radon	WELL	150 Bq/m ³	15	5	OUI
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m ³	0,10 µg	0,10 µg	OUI
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m ³	810,53	847,18	OUI
Composés organiques					
Acétaldéhyde	INSPQ	1420 µg/m ³	0	0	OUI
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m ³	< 12,71	< 22,87	OUI
Benzène	WELL	30 µg/m ³	< 2,64	< 4,62	OUI
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m ³	< 16,10	< 28,98	OUI
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m ³	< 3,80	< 4,76	OUI
Chloroforme	WELL	150 µg/m ³	< 4,01	< 7,06	OUI
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m ³	< 4,97	< 6,21	OUI
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m ³	< 3,59	< 4,49	OUI
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	OUI
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m ³	< 4,51	9,59	OUI
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m ³	< 0,0001	11,13	OUI
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m ³	< 4,33	< 7,58	OUI
n-Hexane	WELL	3500 µg/m ³	< 2,91	< 5,10	OUI
Styrène	WELL	450 µg/m ³	< 3,52	< 4,40	OUI
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m ³	< 5,20	< 9,10	OUI
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m ³	< 5,61	< 7,01	OUI
Toluène	WELL	150 µg/m ³	< 5,45	12,47	OUI
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m ³	< 4,44	< 7,78	OUI
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m ³	< 2,91	< 5,09	OUI
Xylène	WELL	350 µg/m ³	< 4,49	< 13,02	OUI

PRINCIPALES DÉROGATIONS

	ZONAGE ACTUEL	PP-95	PROPOSÉ
USAGES AUTORISÉS	INDUSTRIEL ET COMMERCE	-	HABITATION ET INSTITUTIONNEL
HAUTEUR	-	Hauteur maximale: 12 étages	Hauteur maximale: 15 étages
ALIGNEMENT	La saillie en marge latérale est limitée à 3 m ² et à 1,5 m en marge avant	-	Les règles d'insertion et les saillies sont assujetties à des objectifs et critères de PIIA
VERDISSEMENT	1 arbre est exigé par 200 m ² de terrain non construit. Verdissement de 15% du terrain	-	1 arbre est exigé par 250 m ² non construits Verdissement partiellement au toit et par des murs végétalisés .
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	Les café-terrasse et les étalages de plantes et fleurs ne sont autorisés qu'en cour avant	-	Autoriser un cafés terrasses et un étalage de fleurs et plantes dans la cour latérale
AIRES DE STATIONNEMENT VÉLO	20 % des stationnements pour vélo doivent être localisés à l'extérieur Supports pour vélos au sol	-	Les stationnement seront localisés à l'intérieur excepté pour les stationnements pour visiteurs/ Supports à vélo muraux
LES ENSEIGNES	Les enseignes en saillie ne doivent pas dépasser 1 mètre de projection et 0.5 mètres de largeur .	Des enseignes d'établissements situés dans les bâtiments adjacents autorisées	Les enseignes en saillie sont assujetties à des critères d'intégration architecturale.

Le PPCMOI déroge également au Règlement sur les clôtures et les haies afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU NOUVEAU BÂTIMENT

- ❖ la catégorie d'usage principale autorisée est C.4 et les autres catégories d'usages autorisés sont E.4 et H.7;
- ❖ les cinq (5) premiers étages doivent être occupés par des usages de la catégorie C.4 ou E.4;
- ❖ les usages suivants sont spécifiquement exclus :
 - location et vente de véhicules automobiles;
 - carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente);
 - école primaire et secondaire, garderie;
 - hôtel, résidence de tourisme et gîte.
- ❖ l'alignement de la construction doit respecter les conditions suivantes:
 - une marge avant de 4 mètres par rapport au boulevard Décarie;
 - une marge latérale de 3 mètres;
 - le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;
 - un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.
- ❖ une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur le toit aux conditions suivantes :
 - cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;
 - cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 mètres depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites.

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ET À L'OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

- ❖ 15 % ou plus de la superficie totale des toits doit être recouverte d'un substrat de croissance et végétalisé.
- ❖ 1 arbre par 250 m² de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.
- ❖ Les façades du bâtiment doivent être aménagées avec des zones végétalisables, pouvant accueillir des plantes vivaces adaptées au milieu, selon les conditions suivantes:
 - Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.
 - La superficie totale minimale des zones végétalisables exigées pour chaque façade résidentielle est de :
 - 20 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Sud et faisant face au boulevard Décarie;
 - 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Est et faisant face à l'extension piétonne de l'Avenue de Courtrai;
 - 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Ouest et faisant face à la voie ferrée.
- ❖ Un plan d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades sont exigés afin d'assurer leur entretien et leur durabilité. Le plan d'entretien doit inclure un plan de remplacement périodique des plantes en cas de dommages liés à des incidents climatiques ou autres circonstances. Un rapport d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé annuellement, après l'entretien du printemps, afin d'assurer le respect du plan d'entretien exigé par la présente résolution.
- ❖ Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construire délivré. Les café-terrasses et les étalages de fleurs et de plantes sont autorisés en cour latérale.

CONDITIONS RELATIVES L’AFFICHAGE

- ❖ une enseigne au sol n’est pas autorisée, sauf si elle fait également saillie avec le bâtiment et sert de support à des plantes vivaces grimpantes
- ❖ Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l’intérieur d’un boîtier et dotée d’une paroi translucide n’est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L’utilisation du tube néon exposé n’est pas autorisée.
- ❖ Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment au conditions suivantes:
 - une telle enseigne n’est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
 - l’enseigne doit être positionnée sur ou en dessous du troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
 - la superficie de chaque enseigne ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
 - la superficie des enseignes ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,
- ❖ Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.
- ❖ La superficie des enseignes correspondant aux établissements situés sur le lot 6 049 212 n’est pas comptabilisée dans le quota d’enseigne permis pour l’établissement auquel l’enseigne se rapporte.
- ❖ Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.

OBJECTIFS PIIA DANS LA RÉOLUTION

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE SPÉCIFIQUE AU PP-128

La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie aux objectifs d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.

Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

Objectif 3 :

Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs.

Chaque objectifs est composé de plusieurs critères qui encadrent différents aspects reliés à la qualité globale du projet,

RECOMMANDATIONS

Direction est **FAVORABLE** au projet, aux conditions suivantes:

- Un révision architecturale est requise et devra répondre aux critères et objectifs du PIIA établi;
- Élaborer un plan d'aménagement et d'entretien paysager détaillé selon les conditions dans la résolution et préparé par un professionnel compétent;
- Un plan de gestion des matières résiduelles doit être soumis est sera évalué selon les critères de PIIA;
- Un plan de stationnement intégrant les spécifications détaillées des supports muraux pour vélos et les stationnements extérieurs doit être soumis est sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA.

CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	21 juin 2021
Consultation écrite	30 juin au 14 juillet 2021
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Adoption du second projet de résolution	16 août 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	À déterminer Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution finale	13 septembre 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



Les articles suivant sont susceptibles d'approbation référendaire :

- 2
- 3 alinea 1 paragraphes a) b) c) d) et g)
- 6
- 19
- 20
- 21

Modifications à la résolution du projet

Modifications à des articles susceptibles d'approbation réglementaire

Article 3, alinea 1 paragraphe b)

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

b) articles 52, 71, 75 et 328, afin d'autoriser une implantation **et un alignement** en continuité des bâtiments adjacents et voisins déjà autorisés;

Article 6, alinea 5

5° l'alignement de la construction doit **respecter** les conditions suivantes:

- a) **une marge avant de 4** mètres par rapport au boulevard Décarie;
- b) **une marge latérale de 3** mètres;
- c) **le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;**
- d) un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.

Modifications à la résolution du projet

Modifications cléricales

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au **6911 boulevard Décarie**, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel, **sur le lot 6 049 211**, sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

8. 1 arbre par **250 m2** de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.

22. Au moins **une unité de stationnement doit comporter** une installation de recharge électrique pour véhicule.

25. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment au conditions suivantes:

- a) une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
- b) l'enseigne doit être positionnée **sur ou en dessous du** troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
- c) la superficie **de chaque enseigne** ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
- d) la superficie **de chaque enseigne** ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et **une largeur de plus de 0.5 mètre** sont autorisées en cour avant.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 4

Rapport de consultation écrite – 30 juin au 14 juillet 2021

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

et

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 29 juin 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, et du projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste/ courriel	1	1 commentaire

Commentaire 1 - 14 Juillet :

PAR COURRIEL

Laurent ROUMIEU- PP-128- 6911, boulevard Décarie

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire étant propriétaire du projet Westbury en Phase 2 et 3.

J'ai pris connaissance du projet PP-128 il y a quelques jours seulement.

Il y a quelques points à prendre en compte avec ce projet auxquels je suis contre:

Projet particulier PP-127 – 1213558025
Règlement modifiant le PU - 1213290006
Projet particulier PP-128 – 1216290005

- 15 étages vont trop masquer nos bâtiments en Phase 2, le maximum de 12 étages serait donc à envisager comme vous avez suggéré dans l'étude de luminosité qui baisse dès 4PM à cause de ce bâtiment

- Je n'ai pas vu sur le plan de parking, si ils vont stationner au parking de Westbury existant, votre estimation de 32 véhicules est totalement fautive et va générer encore plus de bouchons à l'entrée du parking qui est déjà pas mal occupé à cause de la notoriété de l'épicerie PA (je pense que vous pouvez obtenir les entrées et sorties de véhicules via la compagnie qui gère les parkings de notre copropriété)

- il ya beaucoup d'infractions au code de la route dans les différentes, la sécurité de Westbury est au courant, HPDG est au courant, DEVMONT est au courant, la police est au courant ainsi que la ville.

Voici les 4 zones / intersections à risques:

- Av de Courtrai / Trans Island
- Av Westbury / Av de Courtrai
- Carré Décarie / Av de Courtrai
- Carré Décarie / Decarie Blvd

J'ai filmé quelques infractions, que j'estime à +150/jours en tout, principalement les gens prennent des sens interdits, prenez le temps de visualiser quelques vidéos avec le lien ci-dessous:

<https://www.youtube.com/playlist?list=PLFWaQnecnNFmJpqV3G9j04cMM1z7I4mkp>

- En ce moment, seul la Phase 1 et 2 du projet Westbury sont habitées, ainsi que l'hôtel. Il y a beaucoup de piétons. Avec la Phase 3 et 4, possiblement cela va doubler. Avec le parc municipal central aussi.

Avec une école "spécialisée" dans la zone, cela va augmenter de beaucoup le nombre de piétons qui ne respectent déjà pas grand chose et marchent en pleine rue...avez-vous pensé à cela?

- Un bâtiment aussi grand va prendre sûrement 2 ans à construire, 2 ans avec des va et vient de camions de chantier. Je me demande où ils vont circuler, et quelle rue sera bloquée pour leur laisser la priorité. A prendre aussi en compte la poussière qui va salir nos fenêtres comme c'est déjà le cas depuis 1 an 1/2 que le chantier de la Phase 3 et 4 ont commencé.

- Avez-vous pensé à la pollution visuelle? L'école va-t-elle éteindre toutes ses lumières le soir pour ne pas gêner nos salons et chambres qui donnent directement sur l'école où les habitations (l'intégralité de l'école et les 7 premiers étages des habitations vont donner de notre côté)

- Le seul point commun au projet est une passerelle qui à l'air de permettre de passer au-dessus la voie-ferrée pour aller plus vite au métro Namur.

- Pour le parc municipal, nous avons reçu un questionnaire pour connaître nos besoins ou avoir votre avis. Je suis étonné de ne pas avoir reçu la même chose pour ce projet PP-128 qui va changer l'aspect déjà encombré et en chantier de Westbury.

Je pense que le projet a été très mal estimé.

Cordialement

Réponse 1 :

Réponse aux questions avec un appel téléphonique. Le citoyen a également été informé que ses commentaires seront intégrés au rapport de consultation.



Dossier # : 1216290006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 approuvant un projet particulier visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de réaménagement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages, situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de réaménagement Westbury Montréal, a été adopté à la séance ordinaire tenue le 21 juin 2021, conformément aux articles 124 et 145.38 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU »

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 29 juin 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 30 juin au 14 juillet 2021, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021 et à la résolution CA21 170207 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 7 juillet 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE, l'article 3, alinéa, 1 paragraphe b) du projet de résolution a été modifié pour autoriser une implantation et un alignement en continuité des bâtiments adjacents et voisins déjà autorisés;

ATTENDU QUE, l'article 6, alinéa 5 du projet de résolution a été modifié pour définir les conditions d'implantation et d'alignement;

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer le rapport de consultation publique.

D'adopter, avec changement, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages, situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble(RCA02 17017).

De poursuivre la procédure d'adoption du projet particulier PP-128 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, en apportant les adaptations nécessaires à la procédure référendaire, notamment en établissant un processus à distance d'enregistrement des personnes habiles à voter et, le cas échéant, en organisant la tenue d'un référendum par correspondance, selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3).

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 6 049 211 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA17 170049 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 boulevard Décarie, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel, sur le lot 6 049 211, sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges –Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

a) articles 10, 21, 21.1, et 34 afin d'autoriser un bâtiment d'une hauteur maximale de 15 étages, 60 mètres hors tout et une densité maximale de 6.0;

b) articles 52, 71, 75 et 328, afin d'autoriser une implantation et un alignement en continuité des bâtiments adjacents et voisins déjà autorisés;

c) articles 123, 157 et 166 afin d'autoriser la catégorie d'usage principale C.4 et les autres catégories d'usages E.4 et H.7;

d) articles 162, 340, 347, 350 et 351 afin de permettre les cafés-terrasses et étalages de fleurs en cour latérale et au toit;

e) articles 383 et 386.2 afin de permettre la plantation de 5 arbres et de permettre que le verdissement soit localisé au toit.

f) articles 413, 414, 441, 446, 450, 452, 452.1, 453, 454, 455 et 456 afin de permettre que des enseignes d'établissements situés ailleurs dans les bâtiments

adjacents puissent s'afficher le long du boulevard Décarie et que ces enseignes partiellement en saillie soient intégrées à des zones végétalisées en façade;

g) articles 608, 609, 618.4, 618.5, 618.6 et 618.8 afin d'autoriser une réduction du nombre de stationnements pour vélo à l'extérieur, de permettre des supports pour vélo fixés à un mur ou à des supports intégrés à l'aménagement paysager, ainsi que l'aménagement de vestiaire douche ailleurs dans le bâtiment que dans les espaces de stationnements intérieurs pour vélos.

2° Aux dispositions du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) afin d'autoriser la construction d'un mur de protection ferroviaire (anticollision).

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

5. La construction et l'occupation de bâtiments, l'installation d'enseignes, l'aménagement des espaces libres, l'aménagement paysager et l'aménagement d'un mur anticollision sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

SECTION I

CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU NOUVEAU BÂTIMENT

6. La réalisation du projet de construction et d'occupation est soumise au respect des conditions suivantes :

1° la catégorie d'usage principale autorisée est C.4 et les autres catégories d'usages autorisés sont E.4 et H.7;

2° les cinq (5) premiers étages doivent être occupés par des usages de la catégorie C.4 ou E.4;

3° les usages suivants sont spécifiquement exclus :

- a. location et vente de véhicules automobiles;
- b. carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente);
- c. école primaire et secondaire, garderie;
- d. hôtel, résidence de tourisme et gîte.

4° le taux d'implantation maximal du bâtiment est de 60% ;

5° l'alignement de la construction doit respecter les conditions suivantes:

- a. une marge avant de 4 mètres par rapport au boulevard Décarie;
- b. une marge latérale de 3 mètres;
- c. le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;
- d. un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5e niveau.

6° une construction hors toit, abritant un espace commun dédié aux occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur le toit aux conditions suivantes :

a) cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;

b) cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 mètres depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites.

SECTION II

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ET À L'OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

7. 15 % ou plus de la superficie totale des toits doivent être recouvertes d'un substrat de croissance et végétalisé;

8. Pour chaque 250 m² de terrain non construit, un arbre est exigé et peut être planté en cour avant ou en cour latérale.

9. Les façades du bâtiment doivent être aménagées avec des zones végétalisables, pouvant accueillir des plantes vivaces adaptées au milieu, selon les conditions suivantes:

1° Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.

2° La superficie totale minimale des zones végétalisables exigées pour chaque façade résidentielle est de :

- 20 % de la superficie de la façade résidentielle faisant face au boulevard Décarie;
- 15 % de la superficie de la façade résidentielle et faisant face à l'extension piétonne de l'Avenue de Courtrai;
- 15 % de la superficie de la façade résidentielle faisant face à la voie ferrée;

10. Un plan d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé afin d'assurer leur viabilité et leur durabilité.

Le plan d'entretien paysager doit inclure un plan de remplacement périodique des plantes en cas de dommages liés à des incidents climatiques ou autres circonstances.

11. Un rapport d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé annuellement, afin d'assurer le respect du plan d'entretien exigé par la présente résolution.

12. Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construire délivré.

13. Les cafés-terrasses et les étalages de fleurs et de plantes sont autorisés en cour latérale.

- 14.** Aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible depuis une voie ou un espace public.
- 15.** Aucune clôture, autre que le mur anticollision, ne doit être installée sur le site.
- 16.** Des écrans visuels, pare-vent ou contre le bruit sont autorisés sur le site et le bâtiment.
- 17.** Tout élément technique tel une chambre annexe ou un espace d'entreposage de déchets et de matières recyclables et compostables doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment.
- 18.** Lorsque des équipements destinés à la collecte des ordures ou des matières recyclables sont temporairement déposés à l'extérieur, en vue d'une collecte, un espace spécifique et suffisant doit leur être dédié.

SECTION III

CONDITIONS RELATIVES AU CHARGEMENT ET AU STATIONNEMENT

- 19.** Aucune unité de chargement extérieure n'est autorisée.
- 20.** Aucune unité de stationnement extérieur de véhicules automobiles n'est autorisée.
- 21.** Un stationnement intérieur de véhicules automobiles hors sol peut être aménagé. Ce stationnement doit être aménagé entre le plancher du 1er niveau et le plafond du 2e niveau.
- 22.** Au moins une unité de stationnement doit comporter une installation de recharge électrique pour véhicule.

SECTION IV

CONDITIONS RELATIVES L'AFFICHAGE

- 23.** Aucune enseigne au sol n'est autorisée, sauf si elle fait également saillie avec le bâtiment et sert de support à des plantes vivaces grimpantes.
- 24.** Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur d'un boîtier et dotée d'une paroi translucide n'est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L'utilisation du tube néon exposé n'est pas autorisée.
- 25.** Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment aux conditions suivantes:
 - a. une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
 - b. l'enseigne doit être positionnée sur ou en dessous du troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
 - c. la superficie de chaque enseigne ne peut excéder 5 m² pour un établissement dont la superficie est inférieure à 200 m²,
 - d. la superficie de chaque enseigne ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,

La superficie des enseignes correspondant aux établissements situés sur le lot 6 049 212 n'est pas comptabilisée dans le quota d'enseigne permis pour l'établissement auquel l'enseigne se rapporte.

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.

SECTION V

CONDITIONS SPÉCIFIQUES ET MESURES DE MITIGATION

27. Un mur anticollision, indépendant de la structure des bâtiments et agissant comme barrière physique entre la voie ferrée et le bâtiment doit être implanté entre la limite d'emprise de la voie ferrée et le bâtiment.

Ce mur doit être localisé à la limite de propriété et peut dépasser une hauteur de 2 mètres.

28. L'aménagement paysager des espaces verts au sol, au toit et des zones végétalisables des façades doit être entretenu et maintenu en bon état, conformément au plan d'aménagement et d'entretien approuvé dans le cadre de la présente résolution.

Un rapport annuel d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des zones végétalisables des façades, réalisé par un professionnel compétent dans le domaine, doit être transmis annuellement à l'arrondissement, après l'entretien du printemps, et ce, au plus tard le 1er juillet de chaque année.

29. Les systèmes mécaniques de ventilation du bâtiment doivent être entretenus et maintenus en bon état, conformément à l'étude, et au plans et devis approuvés dans le cadre de la présente résolution.

Un rapport attestant de la conformité de la qualité de l'air réel du bâtiment, réalisée par un professionnel compétent dans le domaine, doit être transmis à l'arrondissement préalablement à l'occupation du bâtiment.

SECTION VI

CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

30. Les documents suivants sont requis lors de la demande de permis de construire:

a. un plan d'aménagement et d'entretien paysager préparé par un professionnel compétent en ce domaine, comprenant notamment:

i. un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés, les dimensions lors de la plantation et à maturité, ainsi que les conditions de viabilité des végétaux qui seront plantés sur le terrain, les toits et dans les bacs de plantation des zones végétalisables des façades faisant l'objet du permis de construire; ii. les plans et devis des fosses, bacs, substrats, supports, systèmes de drainage et d'irrigation et autres détails techniques relatifs à l'aménagement paysager;

iii. une étude de viabilité des aménagements paysagers proposés incluant des zones végétalisables des façades;

iv. un plan d'entretien et de remplacement saisonnier;

b. des plans et devis présentant les mesures de protection contre les collisions et les déraillements conformes à l'annexe F du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de

Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée située au 6911 Décarie, Montréal, Québec » joint en annexe B à la présente résolution.

c. des plans et devis relatifs aux mesures de protection contre le bruit et les vibrations conformes aux articles 122.10 à 122.13 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et intégrant les recommandations issues du rapport intitulé « Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée et situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec », jointe en annexe B à la présente résolution.

. un plan de gestion de la qualité de l'air intérieur comprenant les éléments suivants:

i. une étude de qualité de l'air extérieur, réalisé par un expert compétent dans le domaine, qui propose les caractéristiques du système de ventilation et de climatisation à construire afin de respecter le "tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air" joint en annexe C à la présente résolution;

ii. Les plans et devis du système de ventilation mécanique intégrant les recommandations de l'étude de qualité de l'air extérieur;

iii. un plan d'entretien des systèmes de ventilation et de climatisation qui spécifie les fréquences de changement de filtres requises pour préserver la qualité de l'air intérieur.

e. une étude des impacts éoliens conformément aux articles 31 à 33 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

f. un plan de gestion des déchets comprenant les éléments suivants:

i. les méthodes utilisées pour la gestion des matières résiduelles (déchets, recyclage, compostage);

ii. les espaces intérieurs qui sont destinés à trier et entreposer les matières résiduelles (ex. : conteneurs, bacs, salle réfrigérée, salle ventilée, compacteurs, etc.);

iii. les espaces extérieurs utilisés le jour de la collecte et la méthode utilisée pour le déplacement des matières résiduelles (entrée et sortie du bâtiment);

iv. la méthode d'entretien de ces espaces extérieurs;

v. la méthode de collecte privée ou publique;

vi. la circulation des véhicules de collecte sur le terrain et la fréquence des collectes.

CHAPITRE IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

31. La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie à l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

32. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017):

a. des objectifs et des critères prévus aux articles 15.1, 29, 30, 68, 69, 122.7, 122.14 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

b. des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. l'expression architecturale s'intègre harmonieusement au cadre bâti existant et aux enjeux particuliers reliés au développement;
2. le choix des matériaux de revêtement est justifié en fonction de leurs caractéristiques physiques (i.e propriétés acoustiques, façades végétalisées et résistance à l'impact) et de leur emplacement dans le bâtiment;
3. le traitement de la volumétrie et des façades et le choix des matériaux de revêtement devraient :
 - a. affiner l'apparence du bâtiment et contribuer à articuler les volumes différents selon la diversité des fonctionnalités qui constituent le bâtiment;
 - b. intégrer harmonieusement l'aménagement des zones végétalisées des façades en tant que composante architecturale;
 - c. assurer la modulation des plans verticaux pour éviter la monotonie, par l'utilisation d'avancés, retraits, de superposition et d'alternance de plan ou changement d'angle;
 - d. être articulés de manière à préserver son caractère architectural même en l'absence de zones végétalisées.
4. la fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;
5. l'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;
6. L'alignement des façades latérales et arrière doit contribuer à créer des perspectives architecturales homogènes du projet d'ensemble;
7. le recul du bâtiment doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux ainsi que la plantation d'arbres;
8. les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser leur impact sur l'utilisation des espaces extérieurs et du toit par les occupants;
9. La disposition des enseignes et leur projection par rapport à façade doivent s'intégrer harmonieusement avec l'expression architecturale de l'ensemble du bâtiment ainsi que l'aménagement des façades végétalisées.

Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorise et multiplie les interactions entre résidents.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes, des végétaux et des arbres. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;
2. l'aménagement d'un café-terrasse ou d'un étalage de fleurs et plantes en cour

latérale doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la circulation piétonne;

3. Le verdissement de l'interface entre le bâtiment et le boulevard Décarie doit être optimisé avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement;
4. la plantation d'arbres à grand déploiement est favorisée si le sol le permet;
5. l'utilisation de végétaux sur le toit est intégré à l'aménagement des terrasses et autres espaces destinés à l'usage public;
6. les aménagements extérieurs proposés en cour avant et en cour latérale doivent être aménagés en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public;
7. le choix de la végétation utilisée et des dispositifs de support pour les zones végétalisées des façades doit tenir compte des variations de niveaux d'ensoleillement, d'exposition aux vents dominants, et des variations des températures saisonnières pour chaque emplacement des bacs de plantations et des supports utilisés pour soutenir les différents types de plantes;
8. des systèmes d'arrosage et de drainage qui optimisent l'économie en eau, en énergie et en manipulation sont à préconiser pour l'ensemble des espaces végétalisés du bâtiment et du site;
9. l'aménagement et entretien des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales, tel que, par exemple, une gestion écologique des eaux de pluie.
10. les matériaux perméables au sol sont retenus pour l'aménagement paysager;

Objectif 3 : Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs:

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. les écrans visuels, pare-vent ou contre le bruit, utilisés sur le site et le bâtiment doivent être considérés comme des éléments architecturaux intégrés au traitement de la façade et à l'aménagement des espaces extérieurs;
2. un aménagement paysager dense permet de diminuer la visibilité d'un équipement de type transformateur sur socle (TSS);
3. la gestion des déchets proposée doit minimiser son impact sur les circulations piétonnes, cyclables et véhiculaires;
4. un espace dédié à l'entreposage temporaire des matières résiduelles doit être pourvu, sur au plus 3 côtés, d'un écran paysager à feuillages persistants ou d'une clôture opaque ou d'un élément architectural qui s'harmonise avec le bâtiment. Cet écran doit avoir comme fonction de protéger et de dissimuler cet espace;
5. des mesures de mitigation doivent être intégrées aux terrasses aménagées au toit et dans les cours afin d'atténuer les impacts éoliens. Ces mesures peuvent inclure la densification de la végétation et l'installation d'écrans protecteurs sur les toits;
6. Les solutions proposées pour assurer la qualité de l'air dans le bâtiment et dans ses espaces extérieurs correspondent aux recommandations formulées par l'INSPQ et adaptées au site dans l'étude de qualité de l'air réalisée.

ANNEXE A

Territoire d'application.

ANNEXE B

Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec.

ANNEXE C

Tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-10 08:33

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216290006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 approuvant un projet particulier visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de réaménagement Wesbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande visant la construction d'un bâtiment mixte (commercial et résidentiel) de 15 étages sur le lot 6 049 211 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), en vertu Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et au Projet particulier (PP-95) visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 9875-6877, boulevard Décarie (CA17 170049), concernant notamment le nombre d'étages et l'usage.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Le présent dossier décisionnel (1216290006) est lié à la demande de modification au plan d'urbanisme visée par le dossier décisionnel 1216290005.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2019-12-02 / CA19 170348 : Approuver, conformément au projet particulier (PP-95) et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), la construction d'un bâtiment résidentiel au 5175 et 5265, avenue Mackenzie.

2018-12-03 / CA18 170344 : Approuver, conformément au projet particulier (PP-95) et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-

Dame-de-Grâce (01-276), la construction d'un bâtiment commercial au 6939, boulevard Décarie.

2018-04-11 / CA18 170097 : Approuver, conformément au projet particulier (PP-95) et du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), la construction d'un bâtiment mixte au 5139, avenue de Courtrai.

2017-02-13 / CA17 170049 : Projet particulier (PP-95) visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au 6911 et 9875-6877, boulevard Décarie, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

2017-02-13 / CA17 170037 : Entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal et Les Développements Armstrong inc. visant entre autres à permettre la constitution de deux servitudes et l'établissement de balises d'aménagement des sentiers piétonniers s'y rapportant pour la propriété sise au 6911, boulevard Décarie.

2016-12-20 / CM16 1495 : Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » et la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » afin de permettre un nouveau développement sur l'ancien site industriel Armstrong, à des fins résidentielles et commerciales, situées au 6911, boulevard Décarie.

DESCRIPTION

Description du site

Le projet Westbury Montréal est localisé dans le district Snowdon (partie nord) de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Le projet, localisé en bordure de l'autoroute 15 (Décarie), au croisement de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP), comporte la construction de 8 bâtiments d'usages mixtes, le prolongement de trame de rue existante (Trans Island, de Courtrai, Westbury et Mountain Sights).

Le projet Westbury est localisé à proximité des secteurs de l'ancien site de l'hippodrome, des grandes superficies commerciales du secteur Namur, du centre commercial Carré Décarie et, plus au nord, du secteur Le Triangle. Le site est à proximité des stations de métro Namur (400 m) et Plamondon (600 m) de la ligne orange du métro de Montréal.

Le projet se localise sur le site de l'ancienne usine Armstrong, usine de matériaux de construction qui cessa ses activités en 2011. L'ancien complexe industriel fut entièrement démoli afin de faire place au projet Westbury.

La présente demande repose sur la construction du bâtiment 7 de cet ensemble, représentant la portion nord-ouest du site et localisée directement en bordure du boulevard Décarie et de la voie ferrée. Ce site, d'une superficie de 2500 mètres carrés, est le dernier lot dont les démarches de conception restent à réaliser.

Plus précisément, le terrain visé correspond au lot 6 049 211 bordé par le boulevard Décarie, la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP) et le prolongement des avenues de Courtrai et Trans Island. Ce lot a été créé suite à une opération cadastrale dans le cadre du PP-95.

L'état d'avancement du projet d'ensemble

Suivant la phase préparatoire au projet entre 2014 et 2017, qui a vu à la démolition de l'ancienne usine Armstrong et l'approbation des cadres de planification et réglementaires, la réalisation du projet Westbury s'est amorcée avec le début des travaux de construction des bâtiments 5 et 6 (résidentiel et commercial) au printemps 2018, et qui s'est poursuivi jusqu'en 2019. Depuis, les chantiers du bâtiment 8 (hôtel) ainsi que les bâtiments 3-4 (résidentiel) ont également été entamés à l'automne 2018 et l'hiver 2020 respectivement et devraient se terminer avant la fin de l'année 2021.

Les bâtiments 1 et 2, voués au volet "logement social" du projet, sont également en cours de conception par le groupe de ressources techniques (GRT) responsable de leur mise en œuvre. En date du printemps 2021, il est envisageable que ce chantier débute avant la fin de l'année 2021.

Enfin, l'arrondissement est à travailler à la conception du parc municipal en bordure de l'avenue de Courtrai.

Ainsi, seul l'avenir du site du bâtiment 7 sur l'ensemble du projet reste à définir avec plus de précisions à l'heure actuelle.

Le projet

Le projet particulier vise à autoriser la construction d'un bâtiment mixte (commercial et résidentiel) de 15 étages au lieu du bâtiment commercial de 12 étages actuellement autorisé par le PP-95, tout en respectant la densité (C.O.S.) de 6,0 déjà autorisée.

Des fonctions commerciales et institutionnelles (commerce, bureau et école d'enseignement spécialisé) occuperont les 5 premiers étages du bâtiment proposé. Les étages 6 à 15 accueilleront quant à eux un total d'environ 100 unités résidentielles.

Aménagement paysager

L'aménagement paysager intègre des murs végétalisés, aux 3 façades principales du bâtiment, qui ont pour assise des bacs de plantation situés dans les balcons des logements. Des zones plantées intérieures sont aussi incluses dans l'aménagement des différents espaces d'apprentissage de l'école d'enseignement spécialisé.

Les dérogations demandées

Les dérogations suivantes sont incluses au projet de résolution :

- Règlement d'urbanisme 01-276 :
 - a) articles 10, 21, 21.1, et 34 afin d'autoriser un bâtiment d'une hauteur maximale de 15 étages, 60 mètres hors-tout et une densité maximale de 6.0;
 - b) articles 71 et 75 afin d'autoriser une implantation en continuité des bâtiments adjacents et voisin déjà autorisé;
 - c) articles 123, 157 et 166 afin d'autoriser la catégorie d'usage principale C.4 et les autres catégories d'usages E.4 et H.7;
 - d) articles 162, 340, 347, 350 et 351 afin de permettre les café-terasses et étalages de fleurs en cour latérale et au toit;
 - e) articles 383 et 386.2 afin de permettre la plantation de 5 arbres et de permettre que le verdissement soit localisé au toit.
 - f) articles 413, 414, 441, 446, 450, 452, 452.1, 453, 454, 455 et 456 afin de permettre que des enseignes d'établissements situés ailleurs dans les bâtiments adjacents puissent s'afficher le long du boulevard Décarie et que ces enseignes

partiellement en saillie soient intégrées à des zones végétalisées en façade;
g) articles 608, 609, 618.4, 618.5, 618.6 et 618.8 afin d'autoriser une réduction du nombre de stationnement pour vélo à l'extérieur, de permettre des supports pour vélo fixés à un mur ou à des supports intégrés à l'aménagement paysager, ainsi que l'aménagement de vestiaire douche ailleurs dans le bâtiment que dans les espaces de stationnement intérieur pour vélos.

- Aux dispositions du Règlement sur les clôtures et les haies (R.R.V.M c. C-5) afin d'autoriser la construction d'un mur de protection ferroviaire (anticollision).

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 16 Juin 2021, le CCU a émis un avis favorable avec une réserve concernant la dérogation pour le pourcentage de maçonnerie.

.

JUSTIFICATION

La DAUSE a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017). Elle est favorable à la demande pour les raisons suivantes - voir l'analyse ci-jointe :

- le projet serait conforme au plan d'urbanisme suite à la modification de celui-ci - voir le dossier décisionnel 1216290005;
- Le projet est dans la continuité du cadre de planification en vigueur;
- Le bâtiment 7 était initialement planifié en tant qu'édifice à bureaux, d mais rencontre des difficultés contextuelles à atteindre les standards de l'industrie;
- Ce bâtiment mixte pourrait être une opportunité d'intégrer un usage institutionnel qui contribuerait à diversifier davantage le projet Westbury Montréal;
- Les étages 6 à 15 du projet sont occupés exclusivement par un programme de logement locatif intéressant pour les familles;
- L'implantation du projet est réduite à 50% et permet plus de dégagement au sol pour l'aménagement paysager et la mobilité active;
- C'est une opportunité d'innovation en matière d'intégration d'habitation aux abords du corridor Décarie;
- Il s'agirait d'une conclusion bonifiant au projet d'ensemble et nécessaire afin de compléter la construction et l'aménagement des espaces extérieurs et publics.

Le 16 juin 2021, le CCU a émis un avis favorable avec une réserve concernant la forme et les composantes architecturale du projet

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation selon les prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1) et des décrets gouvernementaux, le cas échéant.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

21 juin 2021 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;

- Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
- 30 juin au 14 juillet 2021 : Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
- 16 août 2021 : Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Processus d'approbation référendaire;
- 13 septembre 2021 : Adoption, le cas échéant, de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Themila BOUSSOUALEM
Conseillère en Aménagement

Tél : 514 872-2345
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2021-06-14

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345
Télécop. :

Dossier # : 1216290006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de réaménagement Wesbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation CCU 16/06/2021



[Présentation CCU Décarie 6911 PPCMOI.pdf](#)

PV CCU



[Extrait PV 3.2 6911, boulevard Décarie.pdf](#)

ANNEXE A

Territoire d'Application



[Annexe A territoire d'application.pdf](#)

ANNEXE B

Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec.



[Annexe B 1216290006 Étude de viabilité en bordure d'une voie ferrée 6911 Décarie.pdf](#)

ANNEXE C

Tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air



[Annexe C Tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air.doc](#)

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE:



6911 Décarie Plan Cadastral.pdf



Décarie 6911 Qualité de l'air Solutions technologiques.pdf



Décarie 6911 Étude des impacts éoliens.pdf



Décarie 6911 Rapport d'analyse de la qualité de l'air intérieur.pdf



Décarie 6911 Niveaux de bruit extérieurs.pdf



Décarie 6911 Étude de circulation 184 logements.pdf



Décarie 6911 Évaluation de l'impact sonore de bâtiment en hauteur.pdf



Décarie 6911 Protocole de vérification de la qualité de l'air.pdf



Décarie 6911 Murs végétalisés 20210602.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Themila BOUSSOUALEM
Conseillère en Aménagement

Tél : 514 872-2345

Télécop. :



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 Juin 2021

PPCM01 - 6911 Décarie - #3002292314

Présentation de la demande de PPCMOI #3002292314 pour un lot situé au 6911 boulevard Décarie

01 CONTEXTE

Étude de la demande de PPCMOI pour autoriser la construction d'un bâtiment mixte de 15 étages comprenant 5 étages de commerce et institutionnel et 100 logements

Étude de la demande de modification au plan d'urbanisme pour créer un nouveau secteur de transformation O4-T7

02 ANALYSE

Autoriser des dérogations pour une hauteur de bâtiment de 15 étages et les usage Commerce, institutionnel et habitation en bordure d'une autoroute et d'une voie ferrée, ainsi que des dérogations pour des aménagements extérieurs et paysagers et pour des affichages d'enseignes

03 RECOMMANDATION

Favorable

Étude de la une demande de PPCMOI est liée à une demande de modification au Plan d'Urbanisme

pour autoriser la construction d'un bâtiment mixte de 15 étages / 60 m max

- et comprenant :
- 1 Commerce
 - 1 Une école spécialisée
 - 100 unités d'habitation

pour le lot **6 049 211** situé au 6911 boulevard Décarie

Le projet vient remplacer le bâtiment 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal



Localisation du site:

Secteur d'Activités diversifié



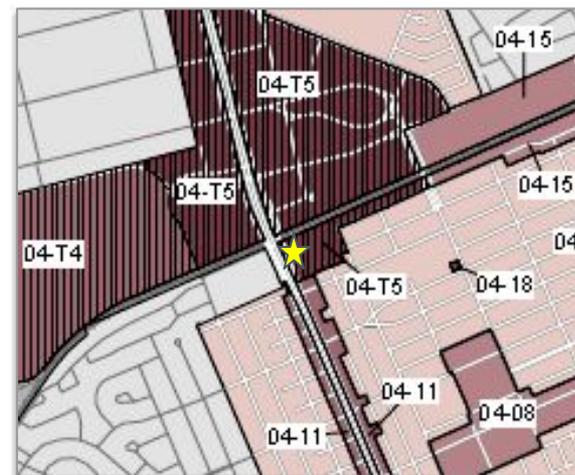
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Densité de construction

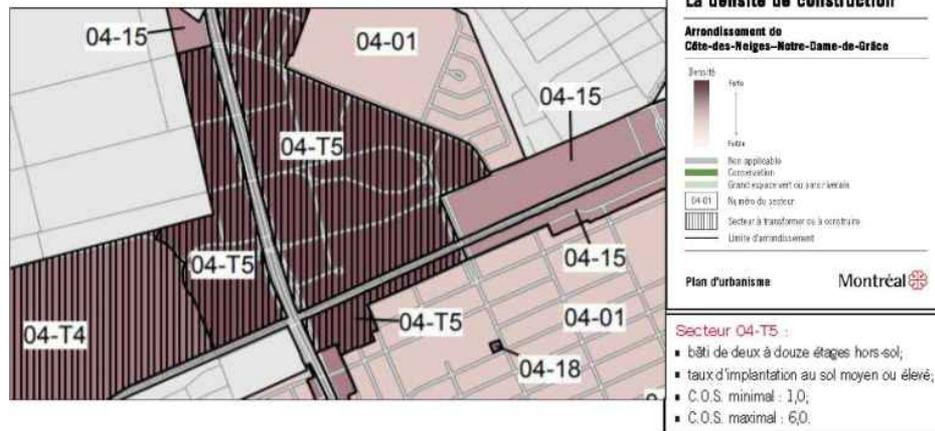


Secteur 04-T5 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Modification au Plan d'urbanisme : Nouveau secteur 04-T7 : autoriser 15 étages au lieu de 12 étages

Situation existante



Situation proposée :

Nouveau secteur à transformer ou à construire pour la phase 7 du projet d'ensemble Westbury



Modifier La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » du Plan d'urbanisme par l'ajout du secteur de densité 04-T7 dans la partie du secteur de densité 04-T5 qui correspond à la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury sur l'ancien site industriel de la compagnie Armstrong.

Le lot (6 049 211) visé par la demande qui correspond au nouveau secteur à transformer 04-T7 est partie intégrante du :

Projet Westbury (PP-95)

-Situé au croisement de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP),

- à moins de 400 mètres de la station de métro Namur et à proximité de la station Plamondon.

-Il fait partie d'un plus vaste secteur en plein redéveloppement, qui inclut notamment le site de l'ancien Hippodrome de Montréal.

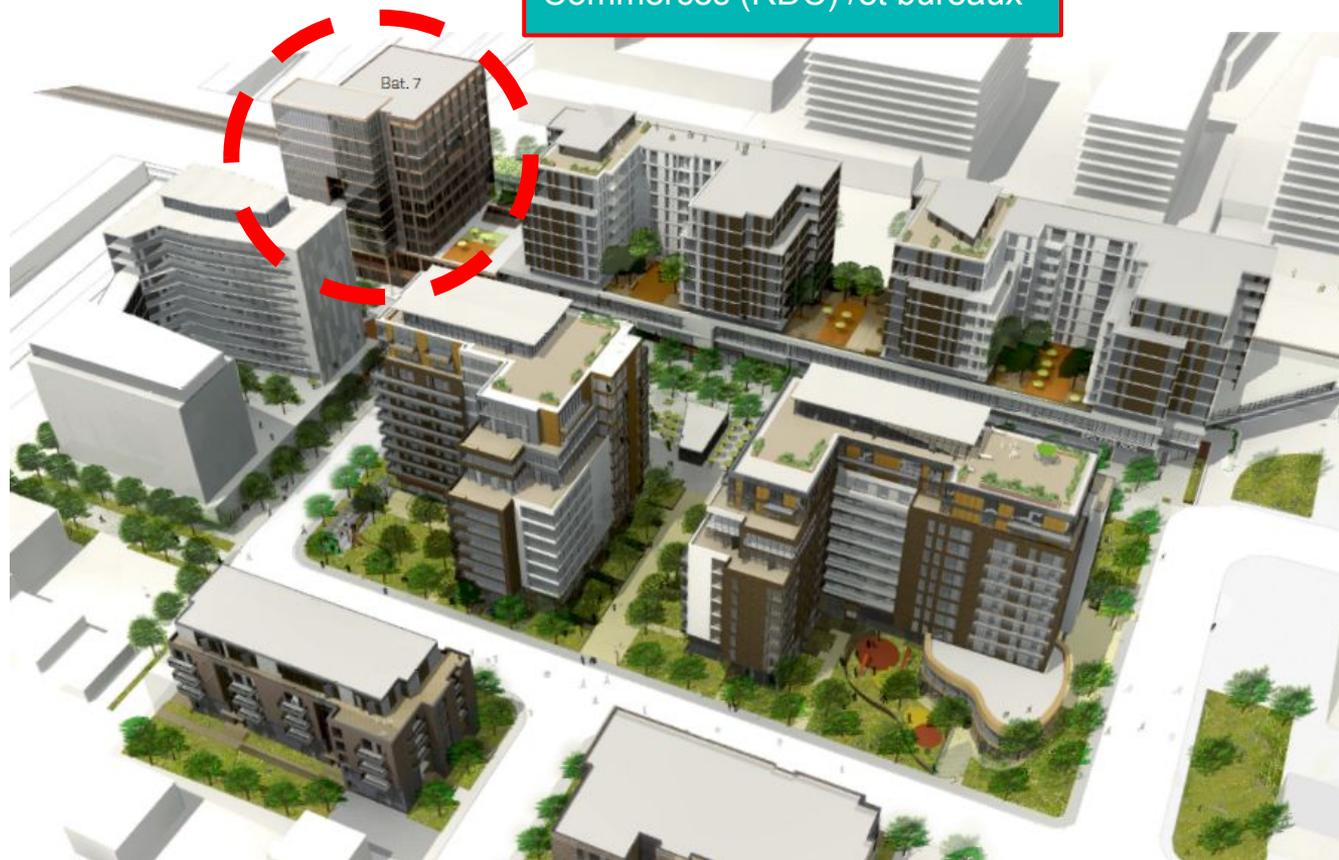


Projet tel que planifié en 2016

- ❑ Site de 35000 m2
- ❑ Projet mixte de 8 bâtiments
- ❑ ≈ 600 logements planifiés
- ❑ Logements sociaux
- ❑ 35 000 m² d'espaces commerciaux
- ❑ 1 hôtel
- ❑ 1 parc municipal
- ❑ Commerces et services de proximité
 - Épicerie
 - garderie
 - café
 - autres

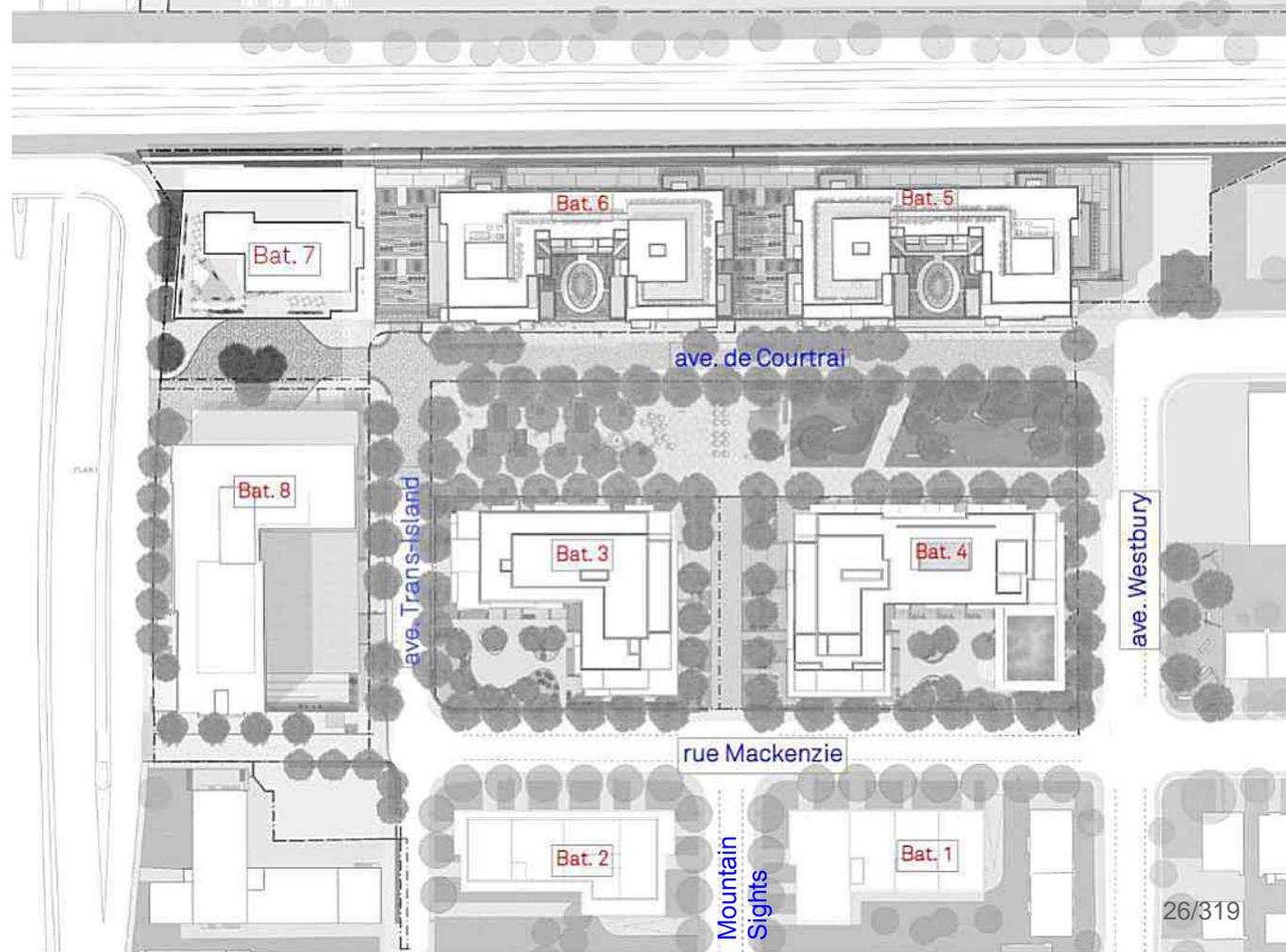
Bâtiment 7

12 étages / 55 mètres hors tout
Commerces (RDC) /et bureaux



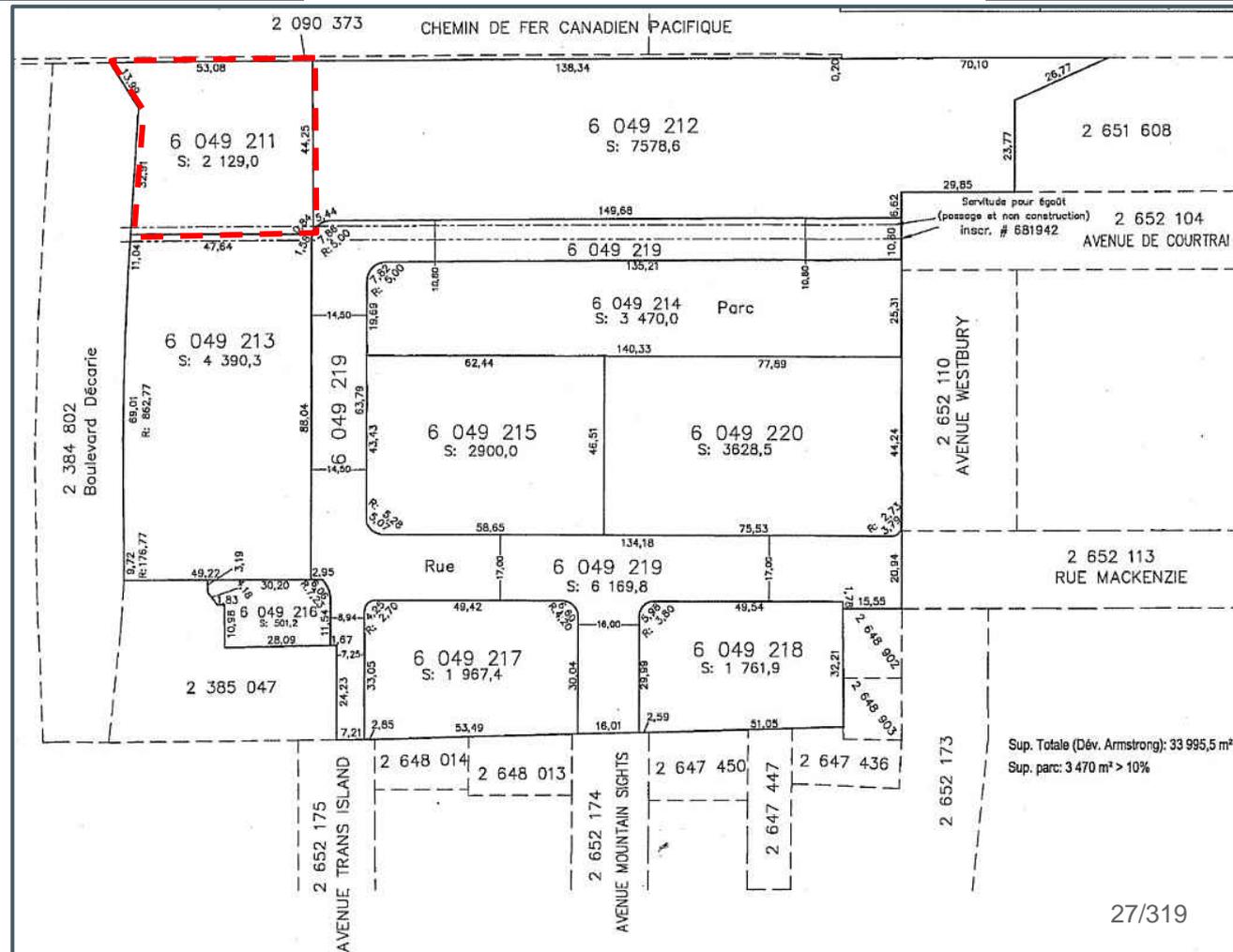
Extension des espaces publics

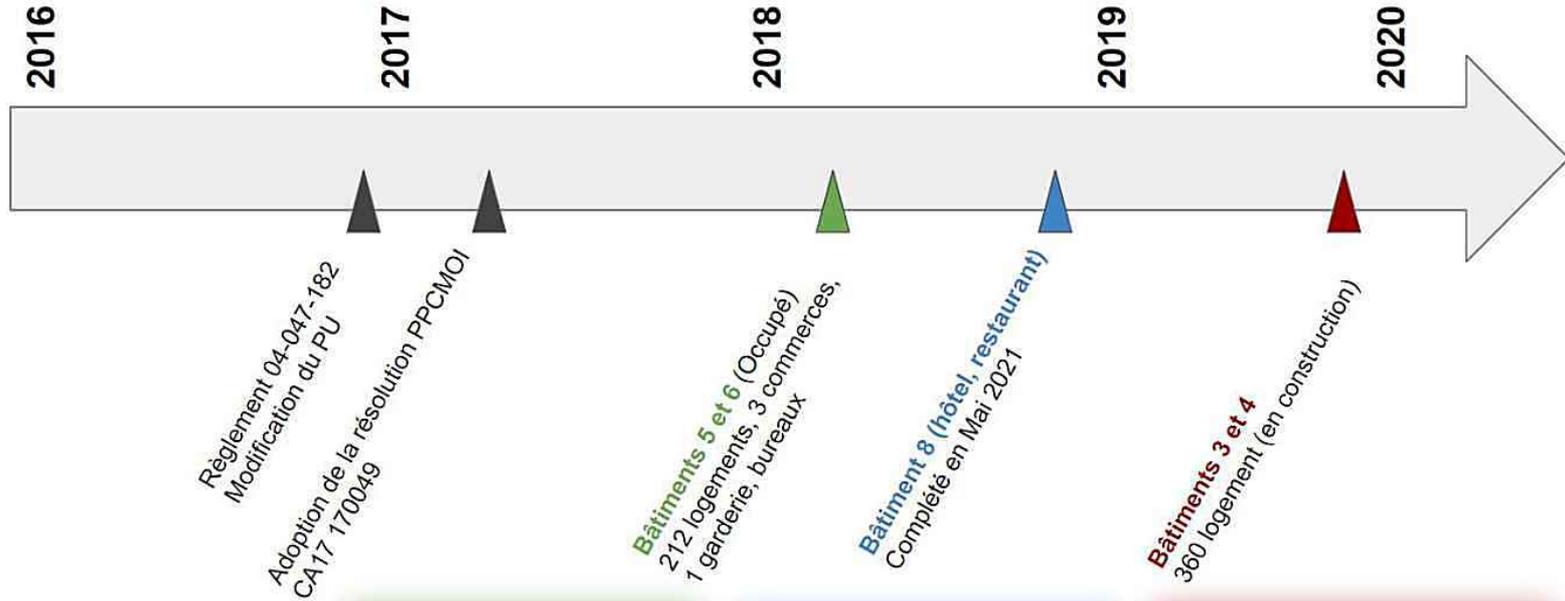
- ❑ Extension piétonne de L'avenue De Courtrai
- ❑ Extension de l'avenue Trans Island jusqu'à l'accès au stationnement
- ❑ Parc municipal central prévu en 2023
- ❑ Création d'une extension privée de l'avenue de Courtrai sur le lot du projet



Le lot visé

Superficie lot: 2587 m²







Etat d'Avancement (Mai 2021)



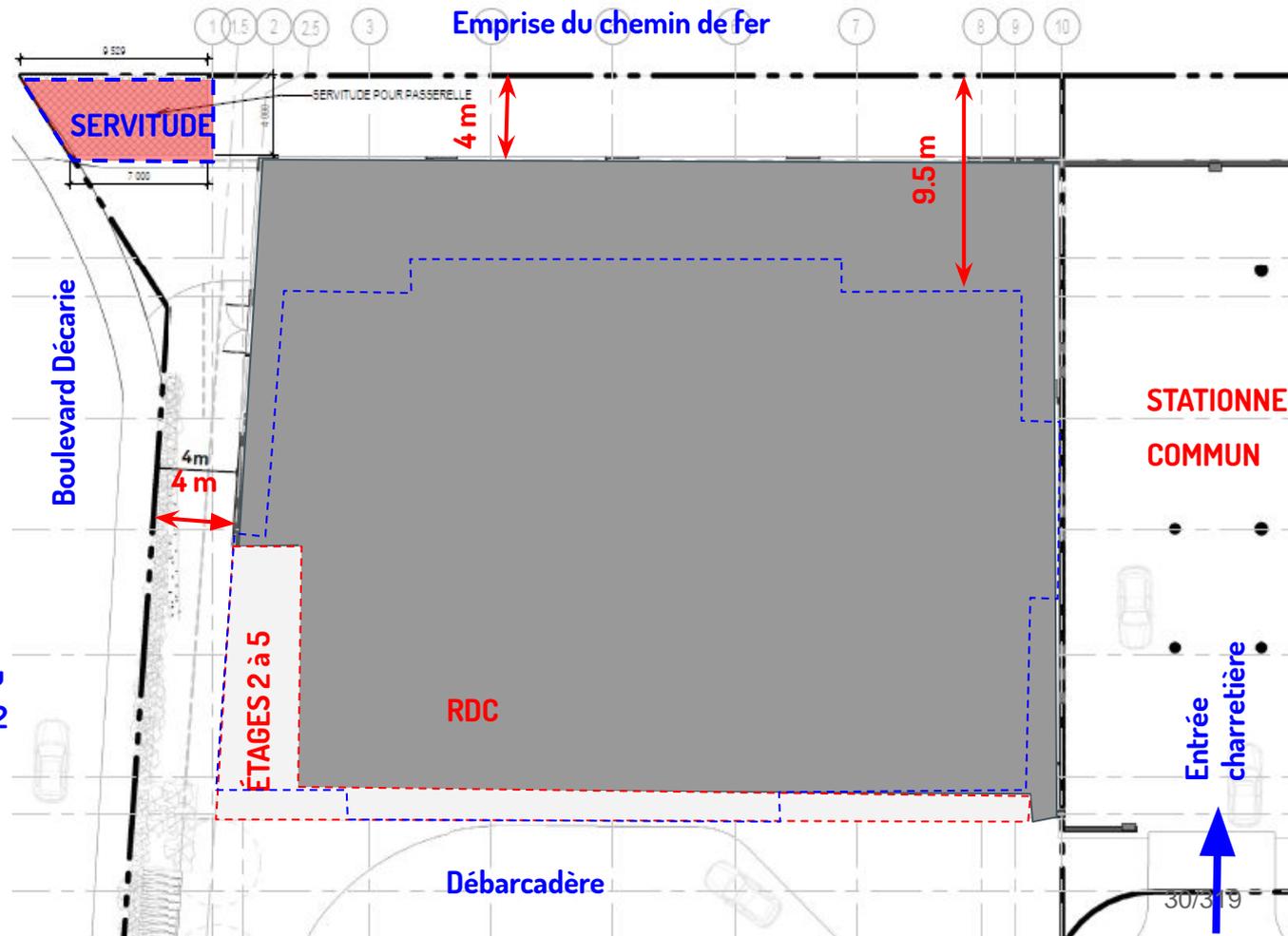
L'implantation du bâtiment doit être intégrée avec l'implantation du PP-95 selon les Critères établis au PIIA pour ce projet

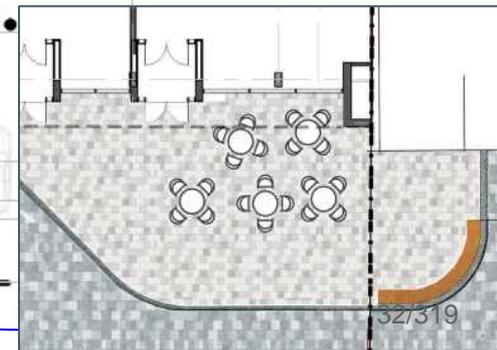
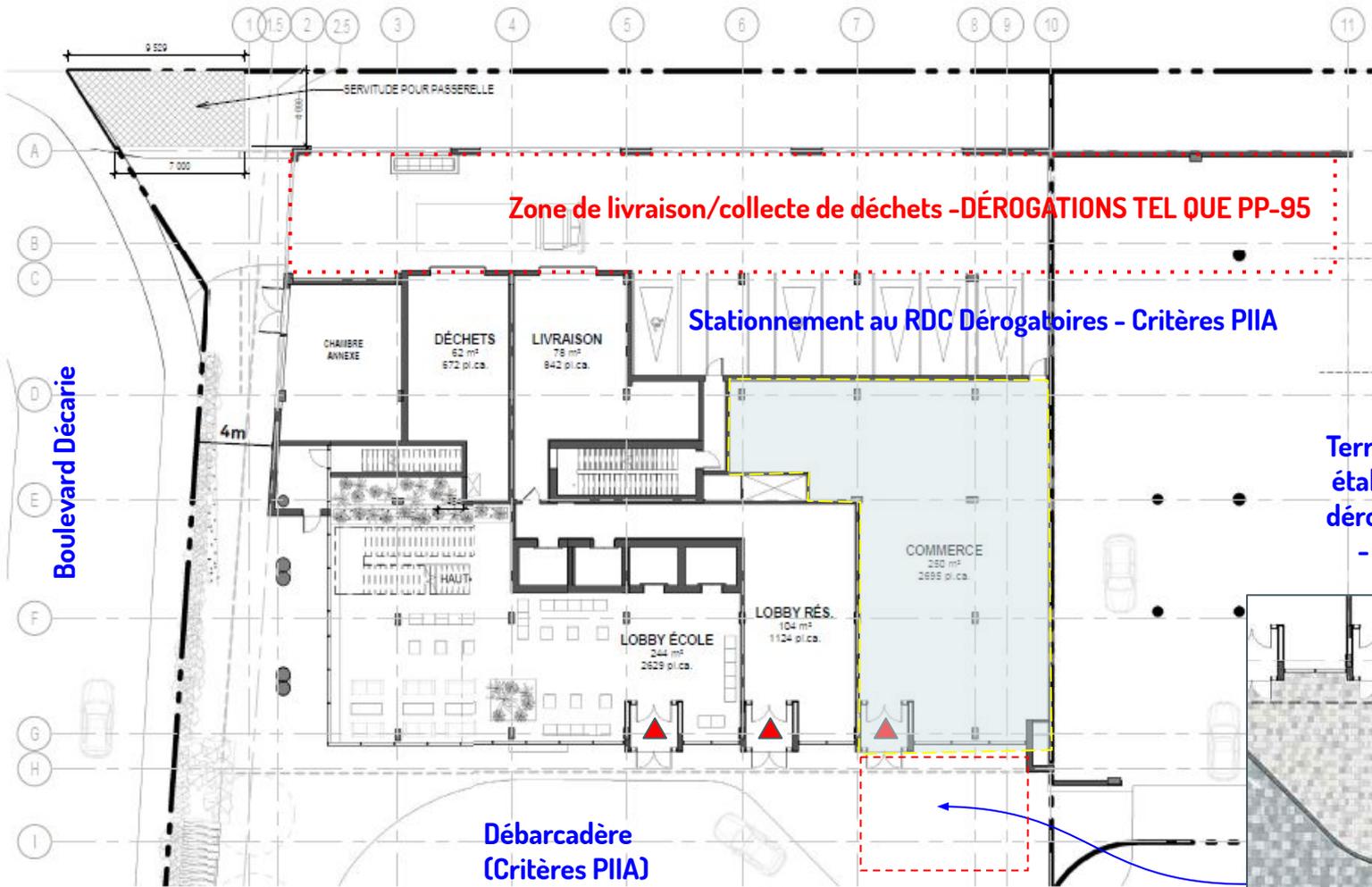
Taux d'implantation

Autorisé:	60%
RDC:	50.5%
École:	54 %
logements:	41%

Les marges minimales sont reprises du PP-95

- 4 m / Décarie;
- 3m / ave. de Courtrai;
- 3 m ave. Trans Island à partir du 3ème niveau (niveaux 1 et 2 sont contiguës);





Identification	Bâtiment 7	
Surface de la partie du lot	2 587 m ²	27 846 pi ²
Implantation au sol	1 275 m ²	13 724 pi ²
Taux d'implantation	49%	
Densité	6,00	

Surface totale brute hors sol	17 949 m ²	193 199 pi ²
-------------------------------	-----------------------	-------------------------

Superficie commerciale Brute (C.)	250 m ²	2 691 pi ²
Superficie École Brute (E.)	5 472 m ²	58 901 pi ²
Superficie École nette (E.)	5 088 m ²	54 767 pi ²
Superficie résidentielle brute (R)	10 640 m ²	114 529 pi ²
Superficie résidentielle nette (R.)	9 540 m ²	102 689 pi ²
Autres	1 587 m ²	17 078 pi ²

Commerce : 250 m²
Ecole : 5472 m²
Logements : 10640 m²

Superficie Rez-de-chaussée (x1)	1 307 m ²	14 069 pi ²
Superficie commerces (C)	250 m ²	2 691 pi ²
Lobby école	244 m ²	2 626 pi ²
Lobby résidentiel	104 m ²	1 119 pi ²
Espaces techniques fermé	200 m ²	2 153 pi ²
Rampe/circulation stationnement	613 m ²	6 598 pi ²
Superficie mezz.		
Chambre électrique		
Superficie 2 (x1)	1 275 m ²	13 724 pi ²
Superficie École (corr.+toil.)	1179 m ²	12 691 pi ²
Perte (méc +asc.+esc.)	96 m ²	1 033 pi ²
Superficie 3 à 5 étage (x3)	1 399 m ²	15 059 pi ²
Superficie École (corr.+toil.)	1 303 m ²	14 025 pi ²
Perte (méc +asc.+esc.)	96 m ²	1 033 pi ²
Superficie 7 à 15e étages (x10)	1 064 m ²	11 453 pi ²
Superficie Résidentielle (R)	954 m ²	10 269 pi ²
Perte	110 m ²	1 184 pi ²
Superficie Chalet Urbain (x1)	426 m ²	4 581 pi ²

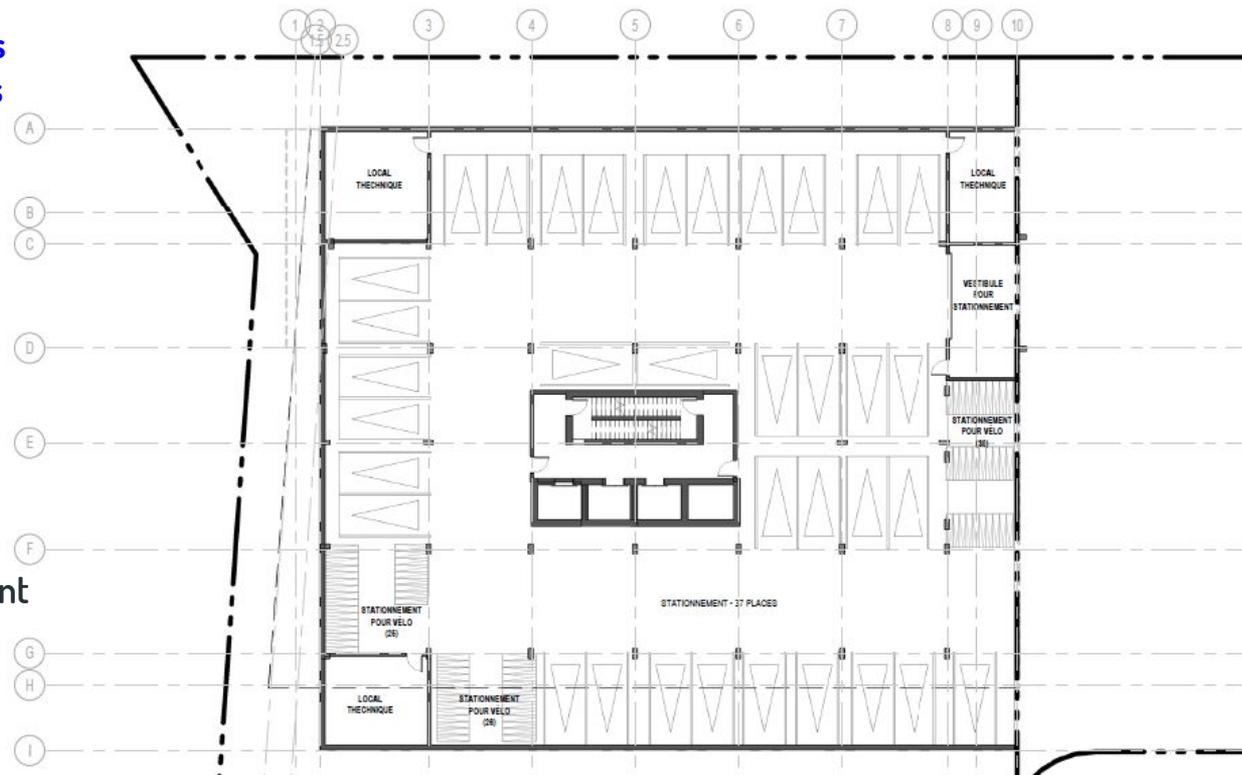
Sup. Résidentielle brute (R)	10 640 m ²	114 528 pi ²
% Efficacité	90%	
Sup. Résidentielle nette	9 540 m ²	102 688 pi ²
Nbr d'étages	15 étages + 2 mezz	

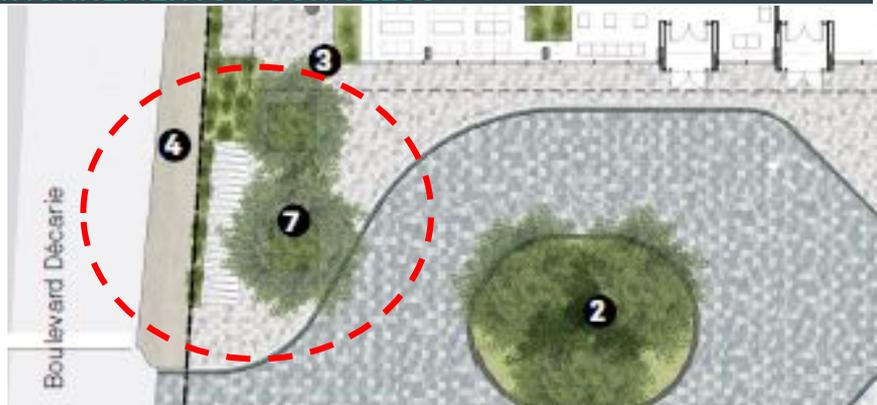
Nbr total de logement	100 logements
-----------------------	---------------

PLAN SOUS-SOL
AGRANDI

- Nombre maximal Stationnement pour véhicules autorisé
- Logement: 70 cases automobiles
- Écoles: 36 cases automobiles
- Commerce: 2 cases automobiles
- **Total autorisé : 108 cases**
- **PROPOSÉ : MAXIMUM 90 CASES**

L'accès au stationnement souterrain se fait via l'entrée charretière située dans le bâtiment 6 du PP-95

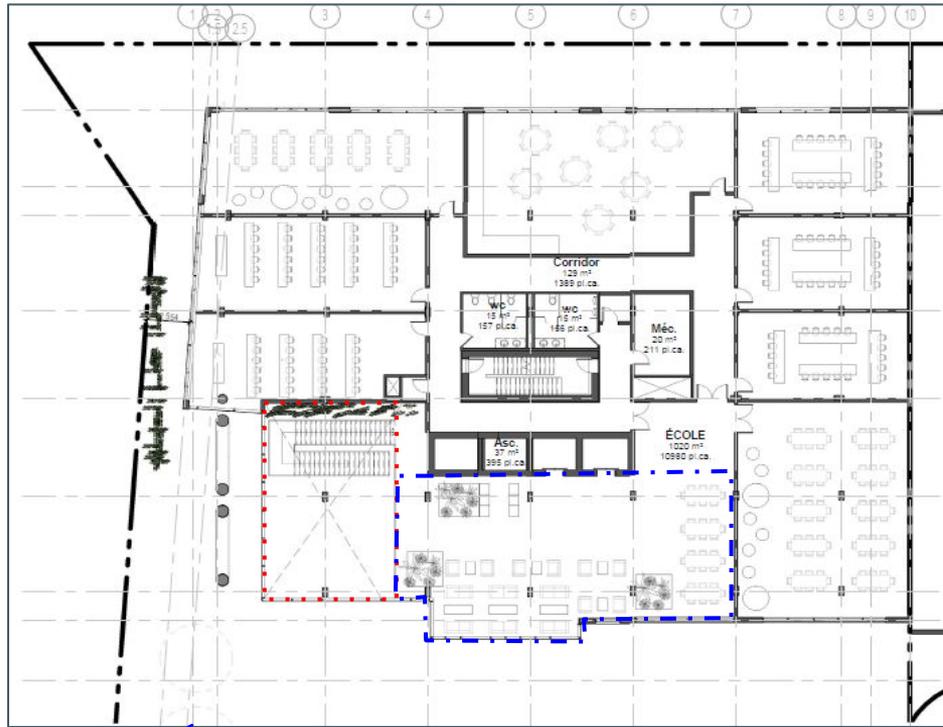




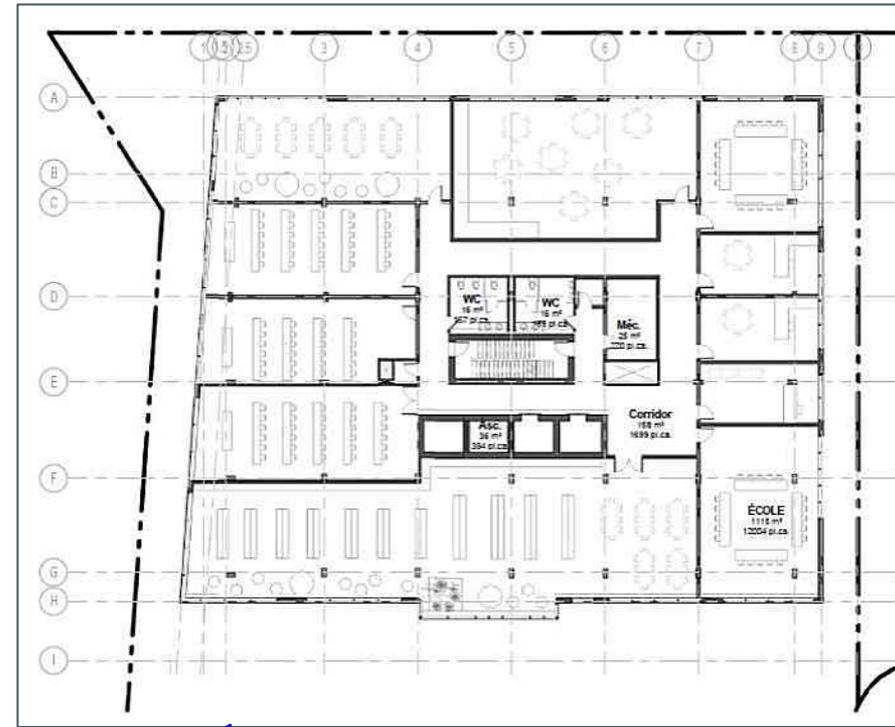
TYPES DE SUPPORTS MURAUX POUR VÉLOS PROPOSÉS

- 184 stationnement pour vélos requis (152 vélos pour les logements et 32 pour l'école)
- Nombre de cases de stationnement pour vélo est conforme
- **Nombre de cases pour vélo situé à l'extérieur est dérogatoire (22 au lieu de 36)**
- **Les supports verticaux proposé pour les vélos dans le stationnement intérieur sont dérogatoires**
- Le plan de stationnement pour vélo est assujetti au PIIA pour les dérogations





2ème Étage



3ème à 5ème Étage

La conception sera adaptée au programme d'une école spécialisée: halls, classes, salles de conférence....etc

plusieurs zones plantées à l'intérieur de l'école.

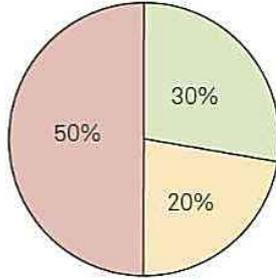
1 cc. (65m² - 700 pi²)

2 cc. (entre 75 et 90m² - 810 et 970 pi²)

3 cc. (110m² - 1190 pi²)

Total: +/- 100 logements

- 1 chambre +/-20 log.
- 2 chambres +/-50log.
- 3 chambres +/-30 log.



- Programme visé par le règlement MHM
- Contribution de logements familiaux > au 20% exigé
- Contribution financière logements abordables et sociaux
- Entente existante à réviser

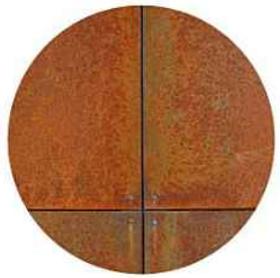




Système de coursive et de double peau afin de traiter les nuisances sonores et atmosphériques.



Système de bac de plantation et de treillis végétalisé afin de traiter les nuisances sonores et atmosphériques.



La matérialité du projet vise à s'agencer avec la matérialité existante sur le site du Westbury.

- Panneau de béton
- Bloc de béton
- Panneaux de tôle métallique blanche
- Corten

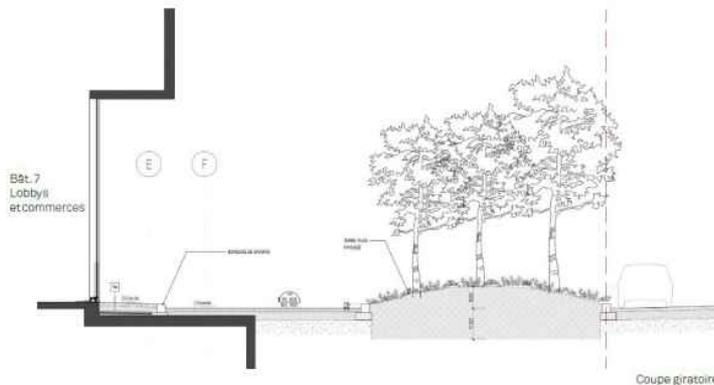
L'acier Corten est un acier auto-patiné à corrosion superficielle provoquée, aussi appelé acier intempérique au Québec

Relation avec le contexte immédiat

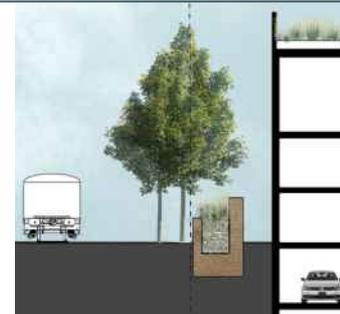
Au rez-de-chaussée, différents espaces constituent l'aménagement paysager:

- 1** Parvis de l'école et des logements et terrasse du café
- 2** Le giratoire
- 3** La continuité intérieure/extérieure dans les lobbys et l'école
- 4** L'interface sur le boulevard Décarie
- 5** Le mur-talus sur le chemin de fer
- 6** Servitude pour l'emplacement de la future passerelle
- 7** Stationnement pour vélo extérieur (22)
 - 184 stationnements à vélo requis pour le projet
 - Habitation: 152 vélos
 - Commerce: N/A
 - École: 32 vélos
 - 162 stationnements à vélo seront localisés à l'intérieur du stationnement afin d'être protégés et accessibles

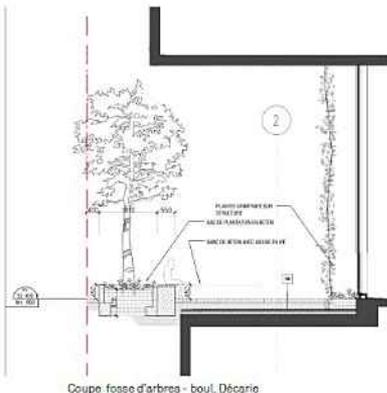




mur-talus le long de la voie ferrée



- Un giratoire se trouve est en pleine terre (aucun stationnement en souterrain) est pourrait accueillir des arbres à grand déploiement.
- Des bancs de plantation avec fosses pour arbres et assises
- Mur végétalisé au RDC





Biophilie et zones plantées intérieures:

- plusieurs zones plantées à l'intérieur de l'école.
- à proximité des espaces communs pour augmenter le bien-être
- des murs végétaux, des plantes et même des serres sont proposés à travers les couloirs, les salles de réunions et les cafétérias des différents étages de l'école



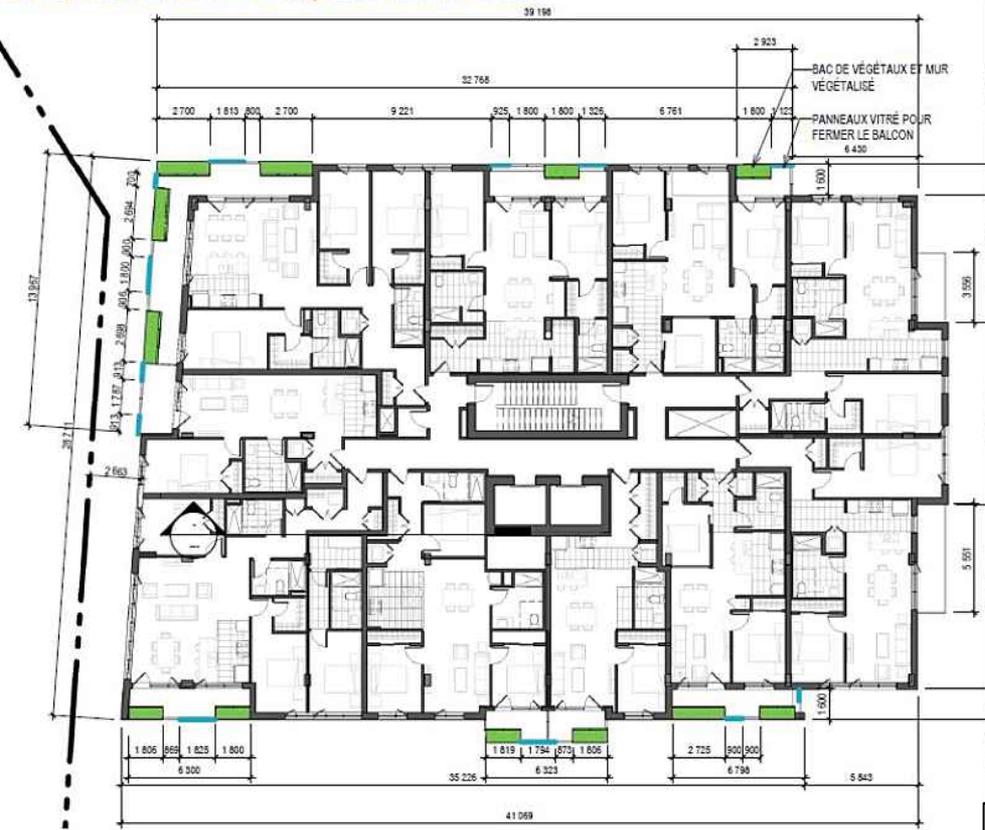
- 1 Par vis de l'école et des logements et terrasse au care
- 2 Le giratoire
- 3 La continuité intérieure/extérieure dans les lobbys et l'école
- 4 L'interface sur le boulevard Décarie



aménagement paysager du toit-terrasse :

- Plantations en jardinières
- des assises en bois
- pergola avec plantes grimpantes.

Assujetti au PIIA pour l'évaluation des mesures de mitigation éoliennes requises



	LINÉAIRE	% de m.lin. de balcons	% de m.lin. de façade résidentielle
ZONE VÉGÉTALISÉE	26.1 m. lin. 85.6 pi. lin.	43 %	19 %
MUR VITRÉ SUR BALCON	12.3 m. lin. 40.4 pi. lin.	20 %	10 %
BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	22.6 m. lin. 74.1 pi. lin.	37%	16%
LONGUEUR DE BALCON TOTALE		61.4 m. lin. 201.4 pi. lin.	100 %
PÉRIMÈTRE DE FAÇADE TOTALE		137.5 m. lin. 451.1 pi. lin.	100 %



Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.

STATISTIQUES - FAÇADE RÉSIDENNELLE (

	ZONE VÉGÉTALISÉE	195 m ² 2099 pi ²	39 %
	MUR VITRÉ SUR BALCON	157 m ² 1690 pi ²	31 %
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	151 m ² 1625 pi ²	30%
FAÇADES RÉSIDENNELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS		503 m ² 5414 pi ²	100 % 56 %
SUPERFICIE RÉSIDENNELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)		374 m ² 4026 pi ²	42 %
FAÇADE RÉSIDENNELLE TOTALE		901 m ² 9698 pi ²	100 %

FAÇADE SUD - BOULEVARD DÉCARIE

Superficie des zones végétalisables exigée = 20%



FAÇADE EST - DE COURTRAI

Superficie des zones végétalisables exigée = 15%

	ZONE VÉGÉTALISÉE	294 m ² 3165 pi ²	53 %
	MUR VITRÉ SUR BALCON	161 m ² 1733 pi ²	29 %
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	95 m ² 1023 pi ²	18 %
FAÇADES RÉSIDENIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS		550 m ² 5920 pi ²	100 %
SUPERFICIE RÉSIDENIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)		593 m ² 6383 pi ²	46 %
FAÇADE RÉSIDENIELLE TOTALE		1280 m ² 13778 pi ²	100 %



	ZONE VÉGÉTALISÉE	212 m ² 2282 pi ²	43 %	
	MUR VITRÉ SUR BALCON	155 m ² 1668 pi ²	32 %	
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	123 m ² 1324 pi ²	25 %	
	FAÇADES RÉSIDENIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS	490 m ² 5274 pi ²	100 %	41 %
	SUPERFICIE RÉSIDENIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)	546 m ² 5877 pi ²		46 %
	FAÇADE RÉSIDENIELLE TOTALE	1 182 m ² 12 723 pi ²		100 %

FAÇADE OUEST - CHEMIN DE FER

Superficie des zones végétalisables exigée = 15%



FAÇADE NORD - ARRIÈRE



Plantation d'arbustifs

- *Salix miyabeana*
- *Eleagnus ebbingei* - "vive leg"



Salix miyabeana - Saule arbustif



Eleagnus ebbingei - "vive leg"



Taxus Farnham



Saule arctique Nain - *Salix Tortuosa* "groasis"

Plantation de vivaces et graminées

- *Calamagrostis acutiflora* "Karl Foerster"
- *Carex festuca glauca*'
- *Peroskia atriplicifolia* "Little Spire"
- *Sesleria autumnalis*
- *Imperata cylindrica* - "red baron"
- *Hordeum jubatum*



Calamagrostis acutiflora



Carex festuca glauca - élégant blue



Peroskia atriplicifolia "Little Spire"



Sesleria autumnalis



Imperata cylindrica - "red baron"



Hordeum jubatum

Essence d'arbre

Ginkgo Biloba - "Princeton sentry"
(2 arbres sur le boulevard Décarie)

Celtis occidentalis - Micocoulier
(6 arbres sur le boulevard Décarie)

Cubage de terre pour chaque arbre

- Chaque arbre possède un volume de terre supérieur à 10 m³



Ginkgo Biloba - "Princeton sentry"



Celtis occidentalis - Micocoulier

CHOIX DES VÉGÉTAUX AUX BALCONS RÉSIDENTIELS POUR LES FAÇADES VÉGÉTALISÉES



Grimpantes à ventouses

Nouvelles feuilles sur les rameaux de l'année précédente.

- *Parthenocissus tricuspidata*
- *Parthenocissus quinquefolia*



Parthenocissus tricuspidata - Lierre de Boston

Parthenocissus quinquefolia - Vigne vierge

Grimpantes à racines crampons

Nouvelles feuilles sur les rameaux de l'année précédente.

- *Hydrangea petiolaris*



Hydrangea petiolaris - Hydrangee grimpante



Grimpantes à tiges volubiles

Leurs tiges s'enroulent autour d'un support vertical.

Nouveau rameau chaque année, une partie aérienne est à enlever à l'automne.

- *Humulus lupulus*



Humulus lupulus - Houblon commun

Plantes tombantes | rampantes

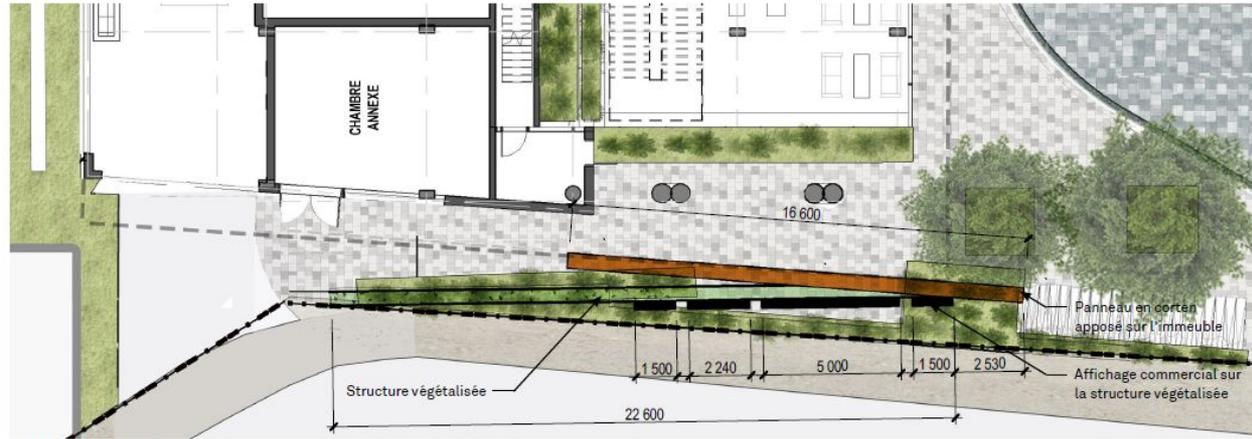
Ces plantes sont enracinées dans les bacs de plantation situés au périmètre des loggias. Le type de croissance leur permet de déborder légèrement des bacs pour obtenir un effet de végétation plus abondant en façade.

- *Juniperus horizontalis*
- *Juniperus sabina*
- *Microbiota decussata*

Plantes graminées

Les plantes graminées choisies sont sans entretien et polyvalentes.

- *Deschampsia cespitosa*
- *Pennisetum alopecuroides*
- *Sestertia autumnalis*



Vue en plan de l'affichage



Elevation de l'affichage

12 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

15 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H

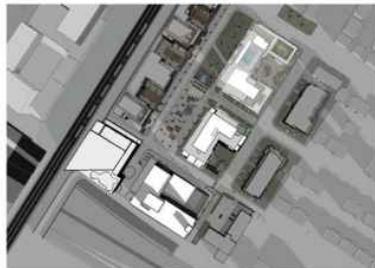


21 MARS - 16:00H

Équinoxe de Printemps:

Légère augmentation de l'ombrage sur le bâtiment mitoyen au Nord vers 16h

12 ÉTAGES



21 DECEMBRE - 00:00H



21 DECEMBRE - 12:00H



21 DECEMBRE - 18:00H

15 ÉTAGES



21 DECEMBRE - 00:00H



21 DECEMBRE - 12:00H



21 DECEMBRE - 18:00H

Solstice d'hiver

Légère diminution de l'ombrage sur le bâtiment mitoyen au Nord vers midi



21 MARS - 09:00H



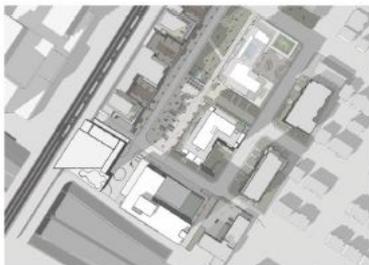
21 JUN - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 JUN - 12:00H



21 MARS - 16:00H



21 JUN - 16:00H

Solstice d'été:
Aucune différence observée

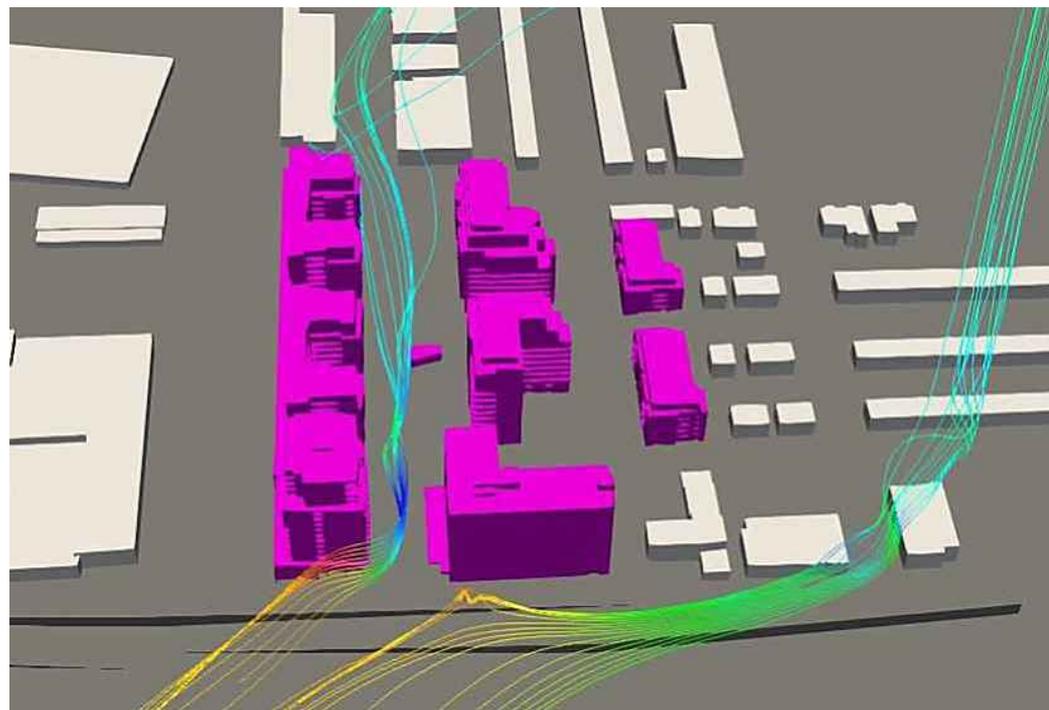
RÉSUMÉ

PROJET D'ENSEMBLE EXISTANT :

- Le projet améliore les conditions éoliennes le long du boulevard Décarie.
- Canalisation le long du prolongement de l'avenue de-Courtrai.
- Le projet augmente les vitesses du courant le long de l'avenue Westbury, dans le prolongement de la rue Mackenzie et dans le passage reliant le prolongement de l'avenue de-Courtrai au boulevard Décarie.
- Les fréquences d'inconfort annuelles sont inférieures au seuil fixé par le règlement de l'arrondissement autant en conditions actuelles qu'en conditions futures.

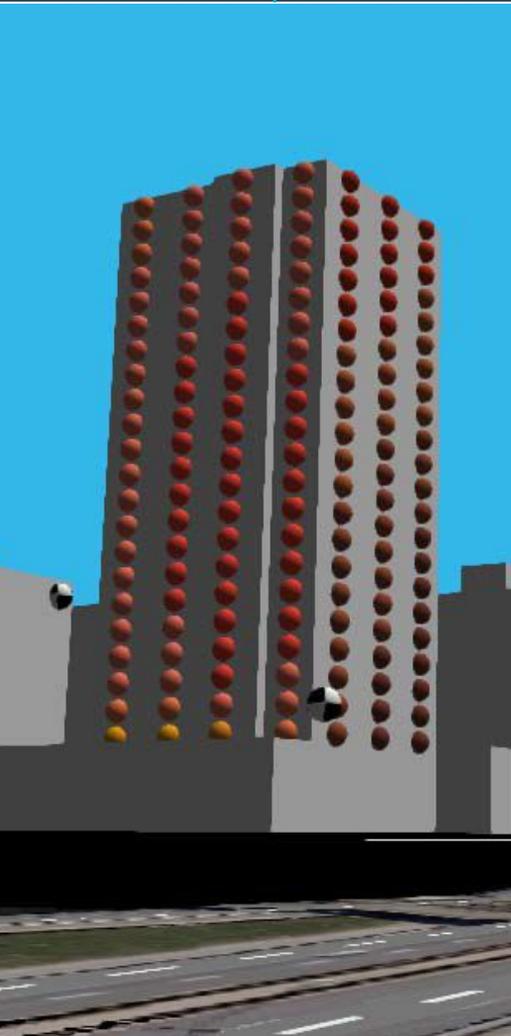
NOUVEAU PROJET

- En conditions futures, les fréquences d'inconfort maximales varient entre 20 et 23% dans le passage reliant le prolongement de l'avenue de-Courtrai au boulevard Décarie



USAGES AU TOIT

- Des vitesses de vent plus élevées que souhaitées sont attendues sur la terrasse potentielle sur le toit. Des mesures de contrôle du vent seront nécessaires pour créer un environnement venteux confortable pour les activités passives



Dans le pire des cas, soit un niveau en façade de 72 dBA le critère de 40 dBA (LAeq24h) est respecté dans une chambre avec 50% de fenestration avec un vitrage non laminé (3-13-6) et 135% de fenestration avec un vitrage laminé (6Lam-13-6).

Dans le pire des cas, soit un niveau en façade de 72 dBA le critère de 40 dBA (LAeq24h) est respecté dans un salon avec 35% de fenestration avec un vitrage non laminé (3-13-6) et 95% de fenestration avec un vitrage laminé (6Lam-13-6).

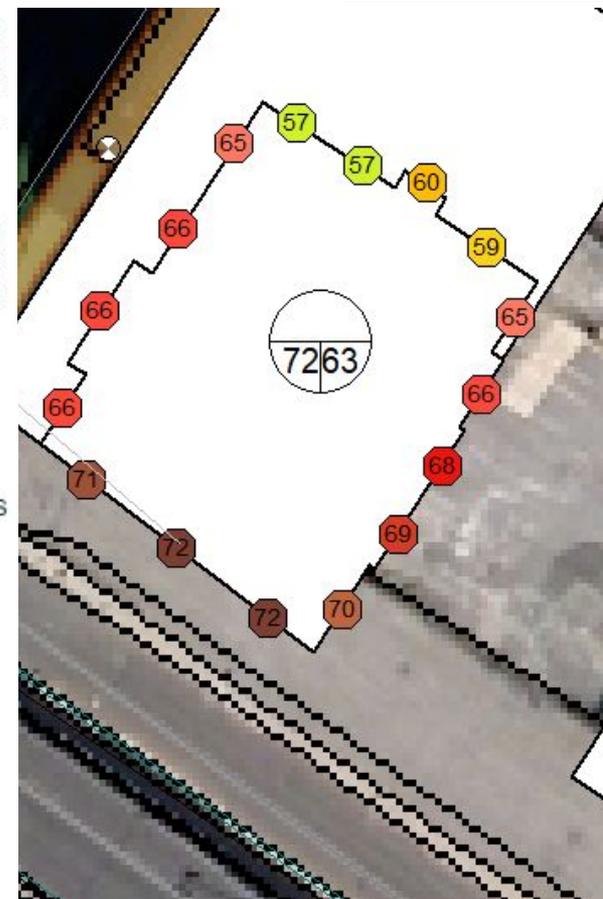
- le mur extérieur est constitué de maçonnerie (parement de panneau de béton) ;

Les vitrages standards (non laminé) prévus sont les suivants :

- verre 3 mm ;
- espace 13 mm (Argon) ;
- verre 6 mm.

Et un verre laminé :

- verre laminé 6 mm (PVB 0.030 po) ;
- espace d'air 13 mm ;
- verre 6 mm.



		127000 pi.ca bureaux	Condos	100 logements Ecole 5800 m2	
Heure de pointe	Usage	Déplacements véhiculaires nets Étude 2018 (Entrants / Sortants)	Déplacements véhiculaires nets Étude 2020 (Entrants / Sortants)	Déplacements véhiculaires nets Mise à jour bloc 7 2021 (Entrants / Sortants)	Comparaison: 2021 vs 2018
AM	Bureaux (2018) / Condos locatifs (2020)	73 / 10	5 / 16	41 / 19	- 32 / + 9
PM	Condos locatifs et école de formation professionnelle (2021)	13 / 62	15 / 10	29 / 29	+ 16 / - 33
					-40

La liste des contaminants à tester est basée sur les recommandations du document *Qualité de l'air et salubrité: Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec, de l'Institut National de Santé Publique du Québec (INSPQ), dans la section 2.3 Principaux contaminants et sur les exigences de WELL Building Standard TM qui regroupe des standards créés par la IWBI (International WELL Building Institute).*

- Les résultats de particules fines (2.5 et 10) dépassent les limites prévues

SOLUTION:

- apporter des améliorations dans les cascades de filtration prévues aux systèmes HVAC du nouveau bâtiment
- Installation d'équipements de purification additionnelle à la sortie du système de ventilation pour maintenir les niveaux acceptables de polluants voire dans des conditions de pollution pouvant varier dans le temps

Résumé de Résultats :

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2,5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON
Composés inorganiques					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	OUI
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m ³	0	0	OUI
Ozone	INSPQ	40 µg/ m ³	0	0	OUI
Radon	WELL	150 Bq/m ³	15	5	OUI
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m ³	0,10 µg	0,10 µg	OUI
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m ³	810,53	847,18	OUI
Composés organiques					
Acétaldehyde	INSPQ	1420 µg/m ³	0	0	OUI
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m ³	< 12,71	< 22,87	OUI
Benzène	WELL	30 µg/m ³	< 2,64	< 4,62	OUI
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m ³	< 16,10	< 28,98	OUI
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m ³	< 3,80	< 4,76	OUI
Chloroforme	WELL	150 µg/m ³	< 4,01	<7,06	OUI
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m ³	< 4,97	< 6,21	OUI
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m ³	<3,59	< 4,49	OUI
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	OUI
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m ³	< 4,51	9,59	OUI
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m ³	< 0,0001	11,13	OUI
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m ³	< 4,33	< 7,58	OUI
n-Hexane	WELL	3500 µg/m ³	< 2,91	< 5,10	OUI
Styrène	WELL	450 µg/m ³	< 3,52	< 4,40	OUI
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m ³	< 5,20	< 9,10	OUI
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m ³	< 5,61	< 7,01	OUI
Toluène	WELL	150 µg/m ³	< 5,45	12,47	OUI
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m ³	< 4,44	< 7,78	OUI
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m ³	< 2,91	< 5,09	OUI
Xylène	WELL	350 µg/m ³	< 4,49	<13,02	OUI

	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGES AUTORISÉS	INDUSTRIEL	COMMERCE, HABITATION ET INSTITUTIONNEL
HAUTEUR LES RÈGLES D'INSERTION SAILLIE DANS UNE MARGE	Hauteur maximale: 12 étages, Règles d'insertion La saillie en marge latérale est limitée à 3 m2	Hauteur maximale: 15 étages Autoriser une implantation en continuité des bâtiments adjacents et voisin déjà autorisé; Les règles d'insertion et les saillies sont assujetties à des objectifs et critères de PIIA
VERDISSEMENT	La largeur max. d'une voie piétonne = 1.5 m 1 arbre est exigé par 100 m2 de terrain non construit. Verdissement en cour avant	La voie piétonne proposée est une extension privée de l'avenue piétonne de Courtrai sur le terrain privé. 1 arbre est exigé par 250 m2 non construits Le plan de verdissement inclut des murs végétalisés .
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	Les café-terrasse et les étalages ne sont pas autorisés en cour latérale	Autoriser des étalages de fleurs et plantes et cafés terrasses dans la cour latérale (extension privée de De Courtrai)
AIRES DE STATIONNEMENT VÉLO	20 % des stationnements doivent être localisés à l'extérieur Type et dimension des supports pour vélos	Les stationnement seront localisés à l'intérieur excepté pour les stationnements pour visiteurs/ Supports à vélo muraux
LES ENSEIGNES	La saillie des enseignes ne doit pas dépasser 1 mètre	Les enseignes en saillie sont assujetties à des critères d'intégration architecturale.

Le Comité Jacques-Viger émet un **avis favorable** à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme

Le CJV formule par ailleurs les recommandations suivantes à l'intention du promoteur :

- Procéder rapidement à l'étude de faisabilité du mur végétalisé proposé pour le bâtiment no 7 et préparer un plan d'entretien;
- Retravailler le traitement architectural des façades pour leur donner une qualité indépendante de la viabilité du mur Végétalisé;
- Optimiser le verdissement de l'interface entre le bâtiment no 7 et le boulevard Décarie, avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement ;
- Poursuivre les démarches auprès du Canadien Pacifique pour la construction d'une passerelle au-dessus de la voie Ferrée.

Le CJV recommande également à l'Arrondissement de poursuivre l'élaboration d'une vision d'avenir pour l'ensemble du corridor Décarie, en faisant largement place au verdissement.

La Direction est favorable à la demande de Modification au plan d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Le projet est dans la continuité du cadre de planification en vigueur;
- Le bâtiment présente une augmentation de la hauteur totale de 55 m à 60 m, et a peu d'impact sur la forme urbaine adoptée au PP-95;
- L'implantation du projet est réduite à 50% et permet plus de dégagement au sol pour le verdissement;
- Ce bâtiment mixte pourrait être une opportunité d'intégrer un usage institutionnel qui ajouterait du dynamisme du projet Westbury Montréal;
- Les étages 6 à 15 du projet seraient occupés exclusivement par un programme de logement locatif de grande taille;
- Des études de compatibilité à l'égard de l'intensité des nuisances et des risques seront exigées pour l'approbation d'un projet particulier sur le site;
- Des murs végétalisés seront exigés sur les façades résidentielles.
-
- Une conclusion bonifiante au projet d'ensemble et nécessaire afin de compléter la construction et l'aménagement des espaces extérieurs et publics.



- Considérant que la hauteur de 15 étages et 60 mètres fait l'objet d'une demande d'une modification au plan d'urbanisme
- Considérant que les usages habitation, institutionnel et commerces sont autorisés au plan d'urbanisme;
- Considérant que le projet va permettre de créer 100 nouveaux logements de grandes superficie;
- Considérant que l'insertion d'une fonction institutionnelle ajoute du dynamisme au projet Westbury dans son ensemble.
- Considérant que le projet contribuerait à baliser le devenir du corridor Décarie par une architecture durable qui intègre des murs végétalisés;
- Considérant que le plan d'aménagement paysager propose une variété de méthodes innovantes de verdissement;
- Considérant que la volumétrie du bâtiment n'augmente pas les impacts d'ombrage en comparaisons avec le bâtiment de 12 étages approuvé au PP-95
- Considérant que la volumétrie du bâtiment n'augmente pas les impacts éoliens en comparaison avec le bâtiment de 12 étages approuvé au PP-95
- Considérant que les mesures d'atténuation des impacts acoustiques, vibratoires et atmosphériques doivent se conformer aux articles 122.6 à 122.14 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre- Dame-de-Grâce (01-276);
- Considérant que l'approbation de la construction est assujettie aux critères de PIIA cités aux articles 15.1, 29, 30, 68, 69, 122.7, 122.14 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre- Dame-de-Grâce (01-276);
- Considérant que l'approbation de la construction est assujettie à des objectifs et critères supplémentaires spécifiés dans la résolution du projet;
- Considérant qu'une garantie monétaire sera exigée afin d'assurer la réalisation des aménagements paysagers proposés.

Après étude des documents présentés, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** au projet, aux conditions suivantes:

- Un révision architecturale du projet est requise et devra répondre aux critères et objectifs établis pour l'approbation du projet
- un plan d'aménagement et d'entretien paysager préparé par un professionnel compétent est requis et doit intégrer:
 - un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés, les dimensions lors de la plantation et à maturité, ainsi que les conditions de viabilité des végétaux qui seront plantés sur le terrain, les toits et dans les bacs de plantation des zones végétalisables des façades faisant l'objet du permis de construire;
 - les plans et devis des fosses, bacs, substrats, supports, systèmes de drainage et d'irrigation et autres détails techniques relatifs à l'aménagement paysager;
 - une étude de viabilité des aménagements paysager proposés incluant des zones végétalisables des façades;
 - un plan d'entretien et de remplacement saisonnier;
- La disposition des enseignes et leur projection par rapport à façade doivent s'intégrer harmonieusement avec l'expression architecturale de l'ensemble du bâtiment ainsi que l'aménagement des façades végétalisées.
- Un plan de gestion des matières résiduelles doit être soumis est sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA en vigueur,
- Un plan de stationnement intégrant des spécifications détaillées des supports muraux pour vélos doit être soumis est sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA en vigueur,

La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie à l'approbation préalable des plans selon les objectifs d'évaluation supplémentaires suivants :

- Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.
- Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.
- Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs:

PROCESSUS D'APPROBATION DU PPCMOI

PROCESSUS D'APPROBATION DE LA MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

Présentation du dossier au CCU	16 Juin 2021
Adoption du 1er projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	21 Juin 2021
Consultation publique	7 juillet 2021
Adoption du 2e projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	16 Aout 2021
Procédure d'approbation référendaire	À DÉTERMINER
Adoption finale de la résolution par le Conseil d'arrondissement	À DÉTERMINER

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	21 juin 2021
Avis public, consultation écrite	juillet / août 2021
Approbation du projet de règlement par le comité exécutif	date à confirmer
Adoption du règlement par le conseil municipal	date à confirmer
Obtention du certificat de conformité au schéma d'aménagement de l'agglomération et entrée en vigueur	date à confirmer





Bâtiment 7



Bâtiment 7



MERCI

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 16 juin 2021 à 17

5160, boul. Décarie, rez-de-chaussée, en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.2 6911, boulevard Décarie - PPCMOI construction

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation : Themila Boussoualem, conseillère en aménagement

Description du projet

Étudier le PPCMOI qui vient remplacer la phase 7 du PP-95 par un nouveau bâtiment mixte de 15 étages qui intègre les usages commerce et institutionnel aux étages 1 à 5 et l'usage résidentiel aux étages 6 à 15.

Des murs végétalisés sont exigés sur les trois façades visibles à partir du boulevard Décarie ainsi que des mesures de mitigations aux nuisances environnementales pour les usages sensibles.

Le projet proposé inclut un commerce de proximité au rez-de-chaussée, une école spécialisée aux étages intermédiaires et 100 logements locatifs de grande taille aux étages supérieurs.

Plusieurs dérogations au règlement 01-276 sont visées, notamment en ce qui concerne les usages autorisés, la hauteur, les règles d'insertion, le verdissement, les aménagements autorisés en cour latérale, le stationnement pour vélos et les enseignes en saillie.

L'approbation de la construction est assujettie à des objectifs de PIIA spécifiques au projet et qui intègrent plusieurs critères de qualité architecturale, d'aménagement paysager et d'intégration des mesures de mitigation à l'articulation de la volumétrie au traitement des façades.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

La DAUSE émet un avis FAVORABLE au projet, aux conditions suivantes:

- une révision architecturale du projet est requise et devra répondre aux critères et objectifs établis pour l'approbation du projet;

- un plan d'aménagement et d'entretien paysager préparé par un professionnel compétent est requis et doit intégrer :

- un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés, les dimensions lors de la plantation et à maturité, ainsi que les conditions de viabilité des végétaux qui seront plantés sur le terrain, les toits et dans les bacs de plantation des zones végétalisables des façades faisant l'objet du permis de construire;
- les plans et devis des fosses, bacs, substrats, supports, systèmes de drainage et d'irrigation et autres détails techniques relatifs à l'aménagement paysager;
- une étude de viabilité des aménagements paysager proposés incluant des zones végétalisables des façades;
- un plan d'entretien et de remplacement saisonnier;

- la disposition des enseignes et leur projection par rapport à façade doivent s'intégrer harmonieusement avec l'expression architecturale de l'ensemble du bâtiment ainsi que l'aménagement des façades végétalisées;

- Un plan de gestion des matières résiduelles doit être soumis est sera évalué selon les critères de PIIA;

- Un plan de stationnement intégrant des spécifications détaillées des supports muraux pour vélos et des stationnements extérieurs doit être soumis est sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA en vigueur.

Délibération du comité

Les membres du comité trouvent la proposition intéressante et se questionnent principalement sur différents aspects architecturaux du projet. Ils notent un manque de cohérence entre la façade sur Décarie et celle donnant sur de Courtrai et que les balcons semblent trop petits puisque les bacs de végétation proposés prennent beaucoup d'espace. Ils se questionnent sur la compatibilité des bacs et des grilles extérieures avec le froid et le vent.

Les membres remarquent que l'enveloppe du bâtiment est très différente des bâtiments voisins

Les membres proposent que le bâtiment soit un point de repère dans le secteur et seraient prêts à autoriser une hauteur plus grande que celle proposée.

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec les conditions proposées par la DAUSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Sommaire des références de limites autorisées pour les polluants et analyse de la qualité de l'air au 6911 boulevard Décarie, Montréal.

Résumé de Résultats :

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2,5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON
Composés inorganiques					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	OUI
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m ³	0	0	OUI
Ozone	INSPQ	40 µg/ m ³	0	0	OUI
Radon	WELL	150 Bq/m ³	15	5	OUI
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m ³	0.10 µg	0,10 µg	OUI
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m ³	810,53	847,18	OUI
Composés organiques					
Acétaldéhyde	INSPQ	1420 µg/m ³	0	0	OUI
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m ³	< 12,71	< 22,87	OUI
Benzène	WELL	30 µg/m ³	< 2,64	< 4,62	OUI
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m ³	< 16,10	< 28,98	OUI
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m ³	< 3,80	< 4,76	OUI
Chloroforme	WELL	150 µg/m ³	< 4,01	< 7,06	OUI
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m ³	< 4,97	< 6,21	OUI
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m ³	< 3,59	< 4,49	OUI
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	OUI
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m ³	< 4,51	9,59	OUI
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m ³	< 0,0001	11,13	OUI
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m ³	< 4,33	< 7,58	OUI
n-Hexane	WELL	3500 µg/m ³	< 2,91	< 5,10	OUI
Styrène	WELL	450 µg/m ³	< 3,52	< 4,40	OUI
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m ³	< 5,20	< 9,10	OUI
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m ³	< 5,61	< 7,01	OUI
Toluène	WELL	150 µg/m ³	< 5,45	12,47	OUI
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m ³	< 4,44	< 7,78	OUI
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m ³	< 2,91	< 5,09	OUI
Xylène	WELL	350 µg/m ³	< 4,49	< 13,02	OUI

SOMMAIRE EXECUTIF
Édifice #7 Westbury - boulevard Décarie

Devmont étudie la possibilité de transformer la vocation de l'édifice #7 du site Westbury d'un usage de bureaux à un usage résidentiel locatif. Devmont a retenu les services de PBE Expert pour l'évaluation de la qualité de l'air pour répondre aux exigences de la Ville de Montréal en rapport au changement de zonage nécessaire pour ce projet.

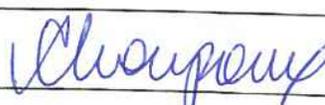
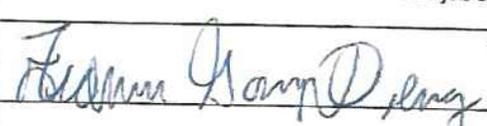
L'étude avait pour but de mesurer les contaminants atmosphériques sur le site, de les comparer avec les normes en vigueur et de proposer des solutions techniques éprouvées pour assurer une qualité d'air supérieure à l'intérieur du bâtiment proposé.

Les critères d'évaluation choisis furent les plus contraignants des normes en vigueur de l'Institut National de Santé Publique du Québec (INSPQ) et de la certification WELL (certification ayant entre autres comme objectif d'offrir une qualité d'air supérieure dans les espaces à bureaux).

Ainsi, des prises de mesures de tous les polluants visés par les normes susdites ont été effectués sur le site en date du 10 septembre 2020. Les résultats de ces prises de mesures démontrent que tous les contaminants et polluants mesurés sont bien en dessous des seuils établis par les normes, à l'exception des particules fines. Il est cependant possible que les activités de construction en cours sur le site aient augmenté les quantités de particules mesurées.

Advenant que les résultats obtenus pour les particules fines restent élevés même après la fin de la construction, il existe des solutions techniques fiables et éprouvées permettant de remédier à ces polluants, soit l'installation d'une combinaison de filtres MERV 15 et MERV 5. Bien que ce n'est pas nécessaire, mais nous avons également prévu l'installation d'un purificateur d'air qui permettrait le cas échéant d'améliorer la qualité de l'air. Le détail de ces solutions est exposé dans la Note Technique ci-jointe.

Nous sommes confiants qu'avec l'installation de ces solutions aux systèmes de ventilation du bâtiment proposé, la qualité de l'air pour les résidents sera au-dessus des normes de l'INSPQ et WELL.

Rédigé par :		Vérifié par :	
Nom	Virginia Champoux	Nom	François Goupil, ing.
Signature		Signature	
Date	2020-11-16	Date	2020-11-16

1. BUT

- 1.1. DEMONT COMPTE CONVERTIR UNE ÉDIFICE À BUREAU EN ÉDIFICE RÉSIDENTIEL À CONDOS SUR BOUL DÉCARIE À MONTRÉAL. LA VILLE DE MONTRÉAL EXIGE AU PRÉALABLE DE CE CHANGEMENT DE ZONAGE QUE LA QUALITÉ DE L'AIR FRAIS DANS LADITE TOUR SOIT CONFORME, COMPTE TENU DE SA PROXIMITÉ DU BOUL. DÉCARIE POTENTIELLEMENT RICHE EN POLLUANT ATMOSPHÉRIQUE.**
- 1.2. PROPOSER DES SOLUTIONS TECHNIQUES ET TECHNOLOGIQUES POUR RÉDUIRE LES TENEURS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES AFIN DE RENCONTRER LES LIMITES PRÉCISÉES DANS L'ÉTAPE#1 ET EN SE BASANT SUR LES RÉSULTATS DE TESTS ET D'ANALYSES LABORATOIRE.**

2. NOTE TECHNIQUE

2.1. CONCEPT POUR UNE SOLUTION TECHNOLOGIQUE HVAC DE 15 000 CFM

2.1.1. Contaminants dépassant les normes

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2,5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON

(Référence no 3.1.1)

2.1.2. Élimination des contaminants dépassant les normes

2.1.2.1. Particules fines (PM_{2.5}) : Limite d'exposition à court terme : 15 µg/m³

Afin de se conformer aux limites requises plus que 68% des particules (PM_{2.5}) doivent être retiré. L'utilisation de filtres de classe MERV-9/12 (voir chart attachée) est requis pour enlever les particules entre 1.0-3.0 PM. Le filtre de type MERV-12 doit être choisis pour éliminer des particules avec une efficacité de 70-75%.

PBE Expert recommande fortement le filtre de type MERV-14 pour éliminer des particules avec une efficacité de 90-95%.

2.1.2.2. Particules fines (PM₁₀) : Limite d'exposition à court terme : 50 µg/m³

Pour ne pas colmater le filtre MERV-12 et éliminer les PM₁₀ un préfiltre de classe MERV-1/4 doit être choisis car 78 % des PM₁₀ doivent être enlevé, donc le MERV-4 est comme préfiltre.

PBE Expert recommande de choisir donc le MERV-5 comme préfiltre pour pourvoir aux variations saisonnières.

2.1.3. Élimination préventive des contaminants (mesures Covid) et rehaussement de la qualité de l'air selon le EPA et ASHRAE

2.1.3.1. Rehausser la qualité de filtration à MERV-13
PBE Expert recommande fortement d'utiliser le MERV-15

2.1.3.2. Faire fonctionner les systèmes de ventilation 24h/7jours

2.1.3.3. Utiliser un purificateur d'air pour le contrôle des odeurs et contaminants

Utilisation d'un Commercial Photohydroionization Unit de RGF modèle CML-50 installé dans le refoulement du ventilateur à travers la conduite de distribution.

Equipement	Longueur externe	# de cellules	Longueur de la cellule	CFM	Tonnage
RGF PHI CML-50	20''	2	14''	19 460	50

(Référence no 3.1.5)

2.1.3.4. Contrôler l'humidité entre 40% et 60%

2.1.4. Les dessins suivants représentent des schématisations générales conceptuelles pour la ventilation réalisée avec les requis au points 2.1.3.

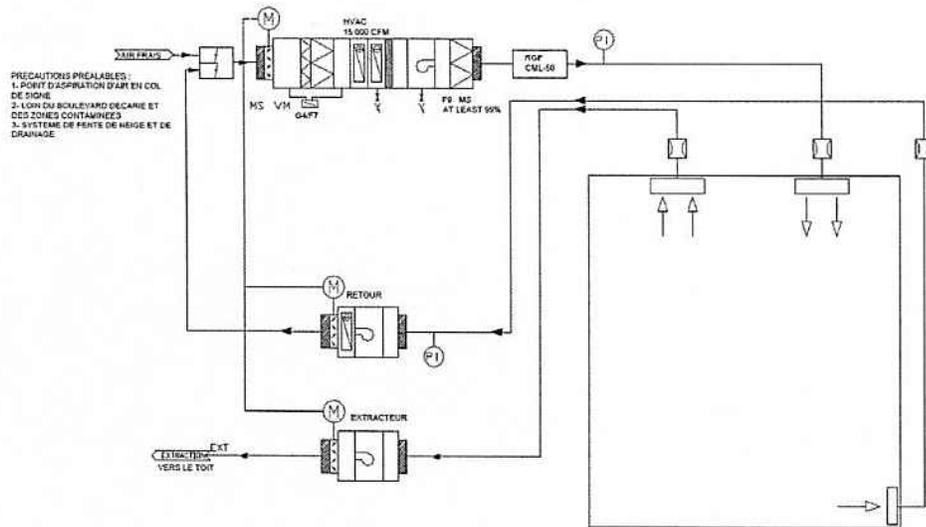
Trois options sont proposées pour l'installation du système :

- **Option 1** : Le retour et l'extraction sont traités par deux systèmes différents;
- **Option 2** : Un seul système pour le traitement du retour et de l'extraction avec batterie froide;
- **Option 3** : Un seul système pour le traitement du retour et de l'extraction sans batterie froide, ce qui impliquera la considération d'une batterie froide plus grande dans le plénum de traitement de l'entrée d'air pour compenser l'économie faite sur le système de sortie.

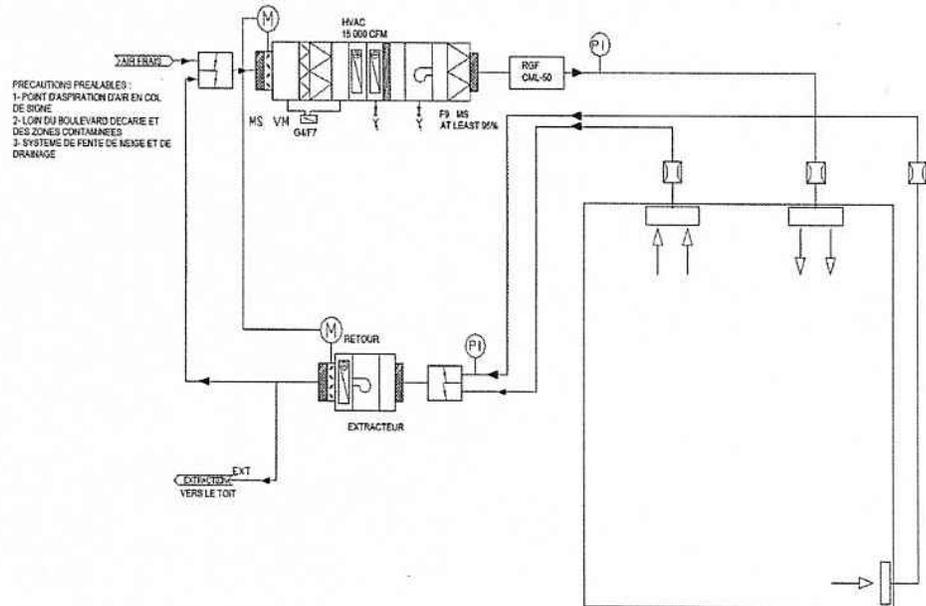
Voir les schémas préliminaires de ces systèmes HVAC proposés pour les 3 options

Nous recommandons la 3ème option pour les économies d'investissement qu'elle peut présenter.

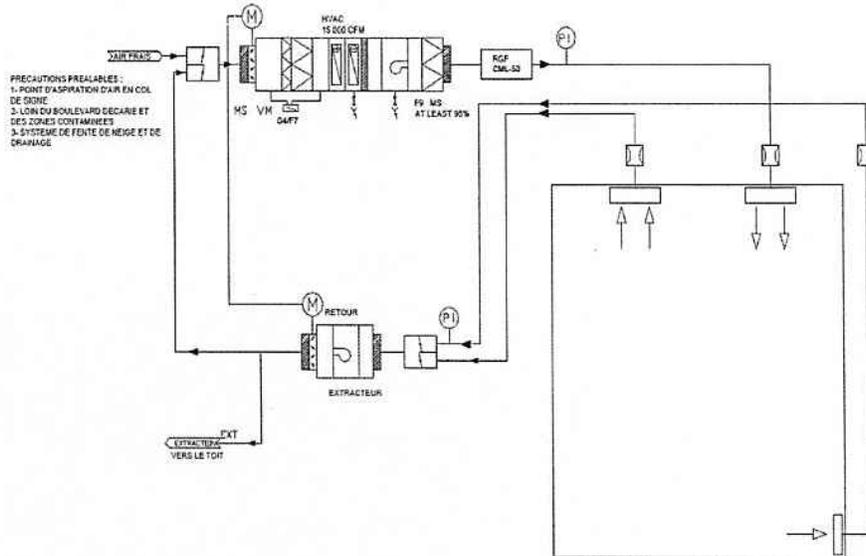
2.1.4.1. Figure 1 Schéma conceptuel de l'Option 1



2.1.4.2. Figure 2 Schéma conceptuel de l'Option 2



2.1.4.3. Figure 3 Schéma conceptuel de l'Option 3

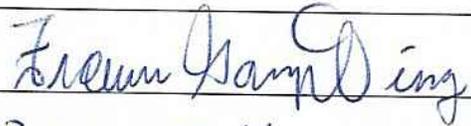


2.2. Estimation des mesures au 26^e étage en se basant sur les mesures au rez-de-chaussée et au 11^e étage.

- 2.2.1. Il est impossible de déterminer avec certitude ce qui se passera au 26^e étage. En effet, on peut prendre comme assumption que ce ne sera pas pire, mais on pourrait s'attendre à une réduction naturelle des contaminants lourds par simple gravité mais la proximité de Décarie et des autoroutes rend cette assumption difficile à fixer.
- 2.2.2. Certaines compagnies spécialisées en modélisation par ordinateur peuvent simuler une année complète en fonction des jours, des saisons et des jours travaillés par technique CFD (Computer Fluid Dynamics).
- 2.2.3. Nous ne recommandons pas de faire appel à une telle firme pour ce bâtiment.

3. RÉFÉRENCES

- 3.1.1. Protocole de vérification de la qualité de l'air alimentant la tour de condos, à proximité du boulevard Décarie à Montréal, Doc # Decarie-001, Version 01, Approuvé le 2020-09-03
- 3.1.2. 21064 AIRTESTS Rapport d'analyse 6939 Boul. Décarie, Montréal, Qc
- 3.1.3. https://www.ashrae.org/file%20library/about/position%20documents/pd_infectiousaerosols_2020.pdf
- 3.1.4. <https://www.epa.gov/coronavirus/there-hvac-guidance-building-and-maintenance-professionals-can-follow-help-protect-covid>
- 3.1.5. RGF commercial PHI Unit A Photohydroionization (PHI) Technology. Doc # 1- CML 50 Commercial-Unit-spec2016.

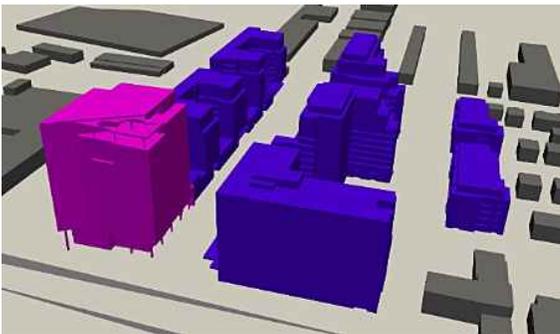
Rédigé par :	
Nom	François Goupil, ing.
Signature	
Date	2020-11-16



**PROJET ARMSTRONG – ÉTUDE SUR MODÈLE
RÉDUIT DES IMPACTS ÉOLIENS**

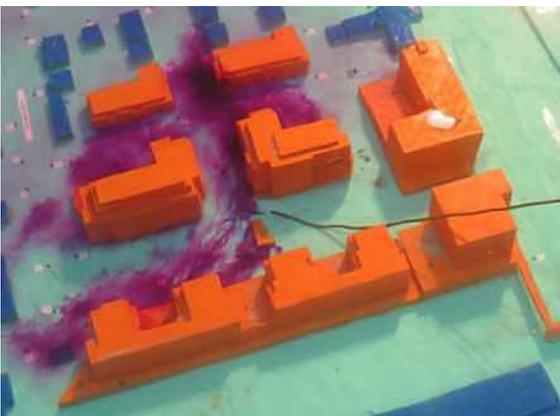
RAPPORT FINAL

R0067-V4



Préparé pour:

LES DÉVELOPPEMENTS ARMSTRONG INC.



Septembre 2020

Lasalle|NHC Ref. No. 8001791

PROJET ARMSTRONG-WESTBURY 7 - VERSION 4
ÉTUDE SUR MODÈLES RÉDUIT ET NUMÉRIQUE DES IMPACTS ÉOLIENS

RAPPORT FINAL
R.0067

Préparé pour:

Les Développements Armstrong Inc.
Montréal, Québec

Préparé par:

Lasalle | NHC
Montréal, Québec

Septembre2020

NHC Ref No. 8001791

Préparé par:



Guillaume Lamothe, Ing., no. OIQ 5020370
Ingénieur de projets



Simon Deslauriers, Ing., no. OIQ 5065801
Ingénieur de projets

Approuvé par:



Wael Taha, Ing., no. OIQ 133365
Ingénieur de projets, associé

CLAUSE DE LIMITATION DE RESPONSABILITÉ.

Ce document a été préparé par Lasalle|NHC de façon conforme aux bonnes pratiques d'ingénierie et est destiné à l'usage exclusif de la firme **Les Développements Armstrong Inc.** à Montréal, Québec et de leurs représentants autorisés dans le cadre spécifique du **Projet Armstrong** à Montréal, Québec. Le contenu de ce document ne peut être appliqué ou utilisé, en tout ou en partie, par ou à l'avantage d'autres parties sans l'autorisation écrite de Lasalle|NHC. Aucune autre garantie, expresse ou tacite, n'est accordée.

Lasalle|NHC et ses directeurs, associés, employés et mandataires n'assument aucune responsabilité à l'utilisation ou au recours du présent document ou de son contenu par des parties autres que **Les Développements Armstrong Inc.**

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	I
LISTE DES TABLEAUX.....	II
LISTE DES FIGURES.....	II
1 INTRODUCTION.....	1
2 DESCRIPTION DU PROJET.....	2
3 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE.....	3
3.1 Représentation de l’air en mouvement.....	3
3.2 Critères d’évaluation du confort éolien.....	3
3.3 Données de référence.....	7
3.4 Transposition au site à l’étude.....	7
3.5 Vitesses locales et fréquences d’inconfort.....	8
4 ANALYSE DU RÉGIME DES VENTS.....	9
4.1 Station météorologique de référence.....	9
4.2 Analyse statistique de la direction et de la vitesse des vents.....	9
4.2.1 Direction.....	9
4.2.2 Vitesse.....	10
5 MODÉLISATION.....	12
5.1 Modèle réduit.....	12
5.2 Modèle numérique.....	12
6 IMPACTS ÉOLIENS DU PROJET.....	14
6.1 Vents du OSO.....	14
6.1.1 Conditions actuelles.....	14
6.1.2 Conditions futures – Variante 11337.....	14
6.1.3 Conditions futures – Variante 12415 avec 16 étages.....	16
6.1.4 Conditions futures – Variante 12415 avec 26 étages.....	17
6.2 Vents du NNE.....	18
6.2.1 Conditions actuelles.....	18
6.2.2 Conditions futures – Variante 11337.....	19
6.2.3 Conditions futures – Variante 12415 avec 16 étages.....	20
6.2.4 Conditions futures – Variante 12415 avec 26 étages.....	21
6.3 Fréquences annuelles d’inconfort.....	22
6.3.1 Conditions actuelles.....	22
6.3.2 Conditions futures.....	22
7 CONCLUSIONS.....	24
8 RÉFÉRENCES.....	25

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Fréquence des vents dominants en fonction de leur vitesse et des heures considérées pour l'étude du confort des piétons..... 11

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : Localisation du projet

FIGURE 2 : Photo du rendu réaliste et du 3D du projet

FIGURE 3 : Rose des vents annuelles - Aéroport P.-E.-Trudeau et Saint-Hubert

FIGURE 4 : Statistiques des vents à l'aéroport international P.-E. Trudeau de Montréal

FIGURE 5 : Plan de la maquette et photos du domaine de calcul

FIGURE 6 : Fréquences d'inconfort - conditions actuelles

FIGURE 7 : Fréquences d'inconfort – Conditions futures – Variante 11337

FIGURE 8 : Fréquences d'inconfort – Variation des fréquences d'inconfort – Variante 11337

FIGURE 9 : Fréquences d'inconfort – Conditions futures – Variante 12415 16 - étages

FIGURE 10 : Fréquences d'inconfort – Variation des fréquences d'inconfort – Variante 12415 - 16 étages

FIGURE 11 : Fréquences d'inconfort – Conditions futures – Variante 12415 - 26 étages

FIGURE 12 : Fréquences d'inconfort – Variation des fréquences d'inconfort – Variante 12415 - 26 étages

1 INTRODUCTION

Les Développements Armstrong Inc. projettent la construction de huit édifices résidentiels à hauteur variable aux abords de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée dans l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à Montréal.

Lasalle|NHC a été mandaté par Les Développements Armstrong Inc. pour effectuer une étude sur modèle réduit afin d'évaluer l'impact du projet sur le régime des vents sur l'espace public adjacent, et plus particulièrement, sur le confort des piétons circulant à proximité. L'étude vise donc à répondre aux exigences du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à Montréal.

Les interactions du vent avec le bâti urbain dans les configurations actuelles ont été simulées dans un canal hydraulique à l'aide d'une maquette à l'échelle 1/300 permettant de reproduire la nouvelle construction et le quartier avoisinant sur un diamètre de 480 m. En raison de la fermeture du laboratoire durant la crise sanitaire du coronavirus, les conditions futures ont été simulées à l'aide d'un modèle numérique tridimensionnel permettant de calculer les vitesses de l'air en mouvement en tout point du domaine d'intérêt.

Les versions précédentes du rapport de 2016 et 2018 ont présenté les résultats de la volumétrie initiale du projet et la volumétrie du projet avec l'hôtel Hilton Garden-Inn respectivement. Le présent rapport concernant la volumétrie du projet avec la tour Westbury 7 rend compte de la méthodologie et des résultats de l'étude selon sept sections distinctes. Le projet est d'abord décrit à la section 2. La section 3 résume l'approche méthodologique utilisée dans l'évaluation des impacts éoliens. La section 4 présente ensuite une analyse du régime des vents applicable au site à l'étude. Les caractéristiques du modèle réduit sont présentées à la section 5. La section 6 présente les résultats et la section 7 expose les conclusions.

2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet à l'étude prévoit l'aménagement de huit bâtiments de 6 à 26 étages sur le terrain actuellement occupé par l'usine Armstrong, située au 6911 boulevard Décarie à Montréal. Le projet est délimité par le boulevard Décarie au sud-ouest, la voie ferrée à nord-ouest et l'avenue Westbury au nord-est. L'usine Armstrong est composée de deux de bâtiments allongés dans la direction NE. L'un d'eux longe la voie ferrée et l'autre, le bâtiment principal, se trouve entre les axes de l'avenue de Courtrai et de la rue Mackenzie.

Le quartier avoisinant comprend la tranchée de l'autoroute Décarie, des magasins à grandes surfaces avec de vastes stationnements, des maisons de 2 ou 3 étages et des entrepôts. Plus spécifiquement, on distingue du sud-ouest au nord-nord-est du projet, des bâtiments peu élevés occupant de grandes superficies avec de vastes stationnements. Quant au secteur, du nord-nord-est jusqu'au sud du projet, celui-ci comprend un quartier résidentiel homogène constitué de maisons de 2 ou 3 étages. Le bâti urbain est donc d'une faible densité autour du projet.

La figure 1 présente un plan de localisation du projet dans le quartier et la figure 2 présente différentes images illustrant l'implantation et une vue d'ensemble du projet. La figure 2 présente trois variantes de la tour Westbury 7 située au coin du boulevard Décarie et de l'avenue de Courtrai, soit les variantes 11337, 12415- 16 étages et 12415-26 étages. Les trois tours sont étudiées séparément, afin d'évaluer l'impact de leur géométrie. Il est à souligner que le bâtiment à l'intersection du boulevard Décarie et de l'avenue Westbury consiste en un hôtel Hilton Garden-Inn.

Les versions précédentes du rapport de 2016 et 2018 ont présenté les résultats de la volumétrie initiale du projet et la volumétrie du projet avec l'hôtel Hilton Garden-Inn respectivement. Le présent rapport concerne la volumétrie du projet avec la nouvelle tour Westbury 7, située à l'extrémité ouest du projet.

3 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

3.1 Représentation de l'air en mouvement

L'écoulement simulé doit avoir les mêmes caractéristiques que l'air arrivant sur le site étudié. En négligeant les phénomènes thermiques pouvant affecter la stabilité de l'atmosphère, la distribution verticale de la vitesse du vent peut s'exprimer comme suit :

$$\frac{U}{U_g} = \left(\frac{z}{z_g} \right)^\alpha \quad (3.1)$$

où	U :	vitesse moyenne du vent à l'altitude z;
	z :	altitude au-dessus du sol;
	z _g :	épaisseur de la couche limite atmosphérique;
	U _g :	vitesse moyenne du vent à l'altitude z _g , au-delà de laquelle la vitesse n'est plus influencée par la nature du site rencontré par le vent.

Les paramètres α et z_g dépendent essentiellement du type de rugosité du sol, c'est-à-dire de la hauteur et de la densité des bâtiments du secteur élargi d'étude. La valeur de α varie typiquement entre 0,14, pour un environnement de lac ou de plaine qui apparaît comme une surface relativement «Lisse», et 0,36 au-dessus d'un centre-ville de grande hauteur et dense, considéré comme étant fortement «rugueux» [1].

Dans le cadre de la présente étude, le secteur est défini par un bâti hétérogène de hauteur moyenne induisant un paramètre de rugosité $\alpha = 0,26$. De plus, tel qu'indiqué à la section 5, l'ensemble du quartier englobant la zone d'étude a été modélisé, afin que le profil se développe selon les spécificités du tissu urbain existant et afin d'établir correctement le patron d'écoulement du vent incident.

3.2 Critères d'évaluation du confort éolien

Tous les auteurs ayant entrepris de caractériser le confort ou l'inconfort des piétons soumis aux vents définissent, tout d'abord, un seuil, autrement dit, une vitesse limite à partir de laquelle le vent est inconfortant et considèrent ensuite la fréquence avec laquelle ce seuil est dépassé en un site donné. Le régime des vents est alors jugé acceptable si cette fréquence est inférieure à une limite qui dépend de la vocation du site. Cette fréquence peut s'exprimer en nombre d'heures par an, sur la base de 8 760 heures par année.

Le seuil (la vitesse limite) est défini en considérant les effets physiques du vent sur un individu et on constate que les valeurs adoptées par divers auteurs diffèrent grandement en fonction des objectifs recherchés : certains auteurs s'intéressent surtout à la sécurité des piétons et adoptent alors un seuil élevé, de l'ordre de 20 m/s (72 km/h). Cette vitesse correspond sensiblement à celle de vents susceptibles d'empêcher la marche ou de provoquer la chute des piétons.

D'autres études abordent plus spécifiquement la question du confort et établissent le seuil à une valeur susceptible de provoquer des effets incommodes sans être dangereux : vents capables de soulever la poussière, de décoiffer, de rendre impossible la lecture d'un journal, etc. Les vitesses limites retenues selon cette perspective, que nous adopterons, sont alors plus faibles, de l'ordre de 5 m/s (18 km/h).

Il s'agit là d'ordres de grandeur et il faut, pour aller plus loin, préciser ce qu'on entend par « vitesse du vent ». Le vent est en effet, par nature, fortement variable d'un instant à l'autre et l'enregistrement des vitesses, en un point donné, révèle des fluctuations aléatoires liées à la nature turbulente de l'écoulement de l'air dans la couche limite terrestre. On doit ainsi distinguer la vitesse moyenne du vent et les vitesses extrêmes observées pendant les rafales. Plus précisément, la valeur instantanée de la vitesse du vent $u(t)$ est rapportée à sa valeur moyenne U et les fluctuations autour de cette moyenne sont en général bien représentées par une loi normale, caractérisée par son écart-type σ .

Divers auteurs ont ainsi retenu des combinaisons variées de U et σ pour définir la vitesse limite requise pour caractériser le seuil d'inconfort. On trouve ainsi, aux deux extrêmes, les critères proposés respectivement par Gandemer [1] et Melbourne [2] :

$$U + \sigma \leq 6 \text{ m/s} \quad (3.2)$$

$$U + 3,5 \sigma \leq 9 \text{ m/s} \quad (3.3)$$

Cette disparité n'est toutefois qu'apparente, et les deux critères ci-dessus correspondent pratiquement à la même situation; on constate en effet que l'écart-type σ n'est pas indépendant de la vitesse moyenne et croît avec elle. L'intensité de la turbulence :

$$i = \frac{\sigma}{U} \quad (3.4)$$

est en effet comprise entre 0,15 et 0,30 pour la majorité des cas pratiques et l'écart-type σ est donc de l'ordre de 0,25U. Un vent correspondant à la limite d'inconfort selon Grandemer [1] est donc un vent dont la vitesse moyenne est donnée par :

$$U + 0,25U = 6 \text{ m/s} \quad (3.5)$$

$$U = 6/1,25 = 4,8 \text{ m/s} \quad (3.6)$$

alors que la vitesse moyenne limite selon Melbourne [2] correspond à :

$$U + 0,875 U = 9 \text{ m/s} \quad (3.7)$$

$$U = 9/1,875 = 4,8 \text{ m/s} \quad (3.8)$$

soit une valeur identique à la précédente.

Les deux critères ne s'écartent l'un de l'autre que dans des situations extrêmes où la turbulence du vent s'éloigne des valeurs typiques citées précédemment : turbulence dans le sillage immédiat d'un bâtiment aux arêtes vives, par exemple, et la définition de Gandemer nous semble alors préférable. Cette dernière privilégie des vitesses instantanées ne s'écartant que peu de la valeur moyenne, qu'on observe donc fréquemment, alors que Melbourne s'intéresse aux pics violents et rares, dans une optique qui s'apparente, ici encore, à l'analyse de la sécurité des piétons plus qu'à leur confort.

Le critère adopté :

$$U + \sigma \leq 6 \text{ m/s} \quad (3.9)$$

doit maintenant être corrigé pour tenir compte des effets thermiques. Nous avons retenu ce critère sans le modifier pour les mois relativement chauds, avril à septembre inclus, alors que l'on adopte plutôt :

$$U + \sigma \leq 4 \text{ m/s} \quad (3.10)$$

pour les mois plus froids d'octobre à mars. Ceci correspond sensiblement à la règle communément admise, citée par Melbourne [2], selon laquelle il faut augmenter les vitesses d'un degré Beaufort pour tenir compte d'un refroidissement de 20°F.

L'analyse du confort éolien est limitée aux heures pendant lesquelles les piétons sont les plus nombreux, soit :

- de 6 h 00 à 22 h 00 d'avril à septembre inclus;
- de 8 h 00 à 18 h 00 d'octobre à mars inclus.

Ces périodes correspondent à 4 750 heures dans l'année (54 % de la durée totale), et les vents observés en dehors de ces périodes (en particulier pendant la nuit) ne sont pas comptés comme incommodants.

La fréquence avec laquelle les vents inconfortables peuvent être tolérés dépend de la vocation du site ou de l'artère considérée, et de l'arrondissement dans lequel le projet se situe. Les règlements d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce relatifs aux impacts éoliens sont les suivants :

Article 32 : Une construction visée par l'article 29 doit tendre à respecter les critères suivants :

1. En bordure d'une voie publique, une vitesse de vent moyenne au sol de 15 km/h en hiver et de 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps
2. Dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne au sol de 15 km/h en hiver et de 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps. Toutefois, ce critère ne s'applique à aucun lieu spécifique dans la zone d'intérêt.

Article 33 : Les rafales au sol générées par un projet de construction ne doivent pas dépasser une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps.

3.3 Données de référence

L'analyse des impacts éoliens d'un projet immobilier repose sur des données statistiques du régime des vents (vitesse et direction) applicable au site à l'étude. En règle générale, ces informations proviennent de stations météorologiques permanentes situées à proximité du site, et disposent de données horaires sur des périodes suffisamment longues. On doit également s'assurer que la station choisie permette une mesure du vent exempte des effets locaux du relief et du bâti avoisinant. Pour les projets situés sur l'île de Montréal, on utilise généralement les statistiques de vent compilées à la station météo d'Environnement Canada de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau (Dorval). À la section 4.1, on discute du choix de cette station.

3.4 Transposition au site à l'étude

Des données de vent fiables et détaillées ne sont que très rarement disponibles au site immédiat des projets à l'étude et, comme on vient de le mentionner, on doit généralement faire appel aux données de stations météorologiques situées à proximité. En vue de calculer l'impact des aménagements projetés sur les fréquences d'inconfort éolien, il importe au préalable de transposer ou de «recaler» la vitesse moyenne du vent $U_{météo}$ obtenue à la station météo à une valeur correspondante U_{site} aux abords du site à l'étude :

$$U_{site} = k U_{météo} \quad (3.11)$$

où k est le coefficient de recalage. Les vitesses $U_{météo}$ et U_{site} sont évaluées à une hauteur $z = 10$ m par rapport au sol, une valeur standard pour les relevés de vents dans les stations météo.

En l'absence de données mesurées directement sur le site, on peut faire appel à la théorie pour l'évaluation de k . En effet, en appliquant l'équation (3.12) à l'emplacement de la station, puis au site à l'étude, on obtient :

$$k = \left(\frac{Z_{g\,météo}}{10} \right)^{\alpha_{météo}} \left(\frac{10}{Z_{g\,site}} \right)^{\alpha_{site}} \quad (3.12)$$

L'équation 3.12 et notre expérience du régime des vents de la Ville de Montréal nous ont conduits à utiliser $k = 0,80$ aux fins de la présente étude.

3.5 Vitesses locales et fréquences d'inconfort

L'influence d'un nouveau bâtiment sur les conditions éoliennes locales est exprimée à l'aide d'un paramètre de confort, aussi appelé facteur de survitesse :

$$\psi = \frac{U+\sigma}{(U+\sigma)_{site}} = \frac{U+\sigma}{kU_{météo}(1+i_{site})} \quad (3.13)$$

où $U+\sigma$ correspond à la valeur maximale du vent à hauteur de piéton en un point donné du site à l'étude. La valeur de ψ est obtenue sur modèle réduit (soufflerie ou hydraulique) ou modèle numérique, en comparant les vitesses locales $U+\sigma$ liées à la présence des bâtiments avec la vitesse nominale $(U+\sigma)_{site}$ établie sur le site sans l'influence des aménagements projetés.

En introduisant l'intensité de la turbulence i_{site} caractéristique du vent incident soufflant sur le site, l'équation (3.13) peut s'écrire comme suit :

$$U_{météo} = \frac{U+\sigma}{k\psi(1+i_{site})} \quad (3.14)$$

En substituant, pour chacun des points considérés pour l'analyse du confort éolien, les limites de $U+\sigma$ correspondant aux seuils de confort estival et hivernal, soit les valeurs de 6 et 4 m/s des équations (3.9) et (3.10), on peut obtenir le vent moyen correspondant $U_{météo}$ à la station météo de référence et en déduire les probabilités ou fréquences d'inconfort en chaque point.

4 ANALYSE DU RÉGIME DES VENTS

4.1 Station météorologique de référence

Deux stations météorologiques principales sont situées à proximité du site : celle de l'aéroport P.-E.-Trudeau (à environ 7 km au sud-ouest) et celle de l'aéroport de Saint-Hubert (à environ 18 km à l'est). La figure 3 donne, pour ces deux sites, la rose des vents obtenue sur une base annuelle. À la station de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau, deux secteurs sont prédominants : le premier, centré sur l'ouest-sud-ouest (OSO) prévaut 37 % du temps alors que le deuxième le secteur nord-nord-est (NNE), compte pour 20 % des observations. Les secteurs dominants de l'OSO et du NNE, qui représentent ainsi près de 60 % des épisodes de vent, correspondent à l'orientation de la vallée du Saint-Laurent encaissée entre les Laurentides et les Appalaches.

Le régime des vents à Saint-Hubert est semblable, mais la fréquence des vents des secteurs OSO et du NNE est diminuée au profit des vents du Nord et du Sud (figure 3). Ces derniers sont favorisés par l'orientation Nord-Sud de la vallée du Richelieu.

Pour les études d'impacts éoliens touchant l'île de Montréal, on doit privilégier les données de l'aéroport P.-E.-Trudeau puisque la tendance nord-sud des vents observés à Saint-Hubert est avant tout applicable à la rive Sud de Montréal.

4.2 Analyse statistique de la direction et de la vitesse des vents

4.2.1 Direction

La figure 4a illustre les roses des vents obtenues d'après les données recueillies à l'aéroport P.-E.-Trudeau (1980 - 2013) sur une base annuelle ainsi que pour les périodes printemps-été et automne-hiver [3]. Tel que mentionné précédemment, la prédominance des directions de vent centrées sur les secteurs OSO et NNE est manifeste tout au long de l'année. Par rapport à la moyenne annuelle, les mois les plus chauds (avril à septembre) indiquent une certaine diminution des vents du secteur NNE au profit de ceux de l'OSO, et particulièrement du SO. Par contre, les mois d'automne et d'hiver (octobre à mars) s'accompagnent d'une augmentation marquée de la fréquence des vents du NNE. Pour les vents dominants du secteur OSO, on observe alors que les composantes O et OSO deviennent plus importantes que celles du SO.

L'ensemble de ces résultats confirme donc que, pour des immeubles situés sur l'île de Montréal, l'étude des impacts éoliens peut être concentrée sur les vents dominants des secteurs OSO et NNE. Les autres directions, beaucoup moins fréquentes, ne font l'objet d'examen que dans des cas d'intérêt particulier.

4.2.2 Vitesse

La figure 4b donne la fréquence des vitesses moyennes du vent obtenue sur une base annuelle pour les secteurs de l'OSO et du NNE. On observe essentiellement que les vents de l'OSO sont, en moyenne, plus forts que ceux du NNE. Ainsi, les vents de l'OSO excèdent 15 km/h près de 55 % du temps alors que seulement 45% des vents du NNE dépassent cette valeur.

Comme on l'a déjà souligné, l'analyse du confort des piétons tient uniquement compte des statistiques de vitesses de vent correspondant aux heures normales de circulation des piétons :

- 6 h 00 à 22 h 00 pour les mois d'avril à septembre inclusivement;
- 8 h 00 à 18 h 00 d'octobre à mars inclusivement.

À partir des données de vent historiques recueillies à la station météo de l'aéroport P.-E.-Trudeau, on peut établir la fréquence annuelle des vents de l'OSO et du NNE en fonction de la vitesse observée aux heures de circulation des piétons.

Le tableau 1 exprime ces résultats en donnant la fréquence annuelle correspondant à douze (12) classes distinctes de vitesses du vent. D'avril à septembre, par exemple, entre 6 h 00 et 22 h 00, des vents de l'OSO de 21 à 25 km/h sont observés pendant 4567 heures ce qui correspond, sur 34 ans de données (298 056 heures), à une fréquence de 1,5%.

Tableau 1: Fréquence des vents dominants en fonction de leur vitesse et des heures considérées pour l'étude du confort des piétons

(Station météo de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau (Dorval))

Vitesse (km/h)	SECTEUR OSO				SECTEUR NNE			
	ÉTÉ avril à septembre 06:00 à 22:00		HIVER octobre à mars 08:00 à 18:00		ÉTÉ avril à septembre 06:00 à 22:00		HIVER octobre à mars 08:00 à 18:00	
	Fréquence	Nombre heures	Fréquence	Nombre heures	Fréquence	Nombre heures	Fréquence	Nombre heures
1 à 5	0,55 %	1627	0,30 %	900	0,37 %	1094	0,25 %	754
6 à 10	2,28 %	6801	1,03 %	3079	1,27 %	3792	0,92 %	2751
11 à 15	3,10 %	9248	1,57 %	4694	1,60 %	4761	1,32 %	3944
16 à 20	2,96 %	8827	1,89 %	5624	1,14 %	3401	1,06 %	3171
21 à 25	1,53 %	4567	1,21 %	3600	0,48 %	1436	0,47 %	1392
26 à 30	1,35 %	4034	1,36 %	4049	0,33 %	997	0,39 %	1162
31 à 35	0,55 %	1629	0,74 %	2202	0,13 %	385	0,15 %	457
36 à 40	0,14 %	427	0,27 %	816	0,03 %	97	0,06 %	182
41 à 45	0,10 %	310	0,19 %	560	0,02 %	54	0,04 %	113
46 à 50	0,03 %	103	0,08 %	248	0,01 %	28	0,01 %	42
51 à 55	0,01 %	26	0,02 %	68	0,00 %	8	0,00 %	8
Plus de 55	0,01 %	21	0,02 %	61	0,00 %	14	0,00 %	4
TOTAL	12,6 %	37620	8,7 %	25901	5,4 %	16067	4,7 %	13980

En additionnant les probabilités du tableau 1, on obtient, pour les secteurs OSO et NNE et les heures considérées pour l'étude du confort des piétons, la fréquence annuelle avec laquelle une vitesse du vent est atteinte ou dépassée à la station météo de P.-E.-Trudeau. Ces fréquences cumulatives, illustrées graphiquement à la figure 4c, servent de base à l'analyse des conditions de confort des piétons.

5 MODÉLISATION

La figure 5 illustre les limites de la zone modélisée et présente une vue en plan du modèle réduit et des vues isométriques du modèle numérique. Les points de mesure choisis pour évaluer les impacts éoliens du projet sont également indiqués à la figure 6. Il est à noter que les points 46 à 50 sont seulement présents dans l'aménagement futur.

Les bâtiments existants ont été modélisés d'après les plans d'occupation des sols de la Ville de Montréal. Quant aux bâtiments du projet, ces derniers ont été construits à partir des plans Autocad du projet fournis pour la plupart par les architectes Atelier Christian Thiffault, à l'exception du bâtiment de l'hôtel à l'intersection du boulevard Décarie et de l'avenue de-Courtrai qui a été fourni par la firme d'architecture Architex et les deux variantes de la tour Westbury 7 fournies par la firme Neuf Architectes.

5.1 Modèle réduit

Le modèle réduit reproduit à l'échelle 1/300 le projet à l'étude et le secteur avoisinant. Le disque de 1,6 m sur lequel est construite la maquette représente ainsi une zone de 480 m de diamètre, centrée sur l'aménagement projeté. Les bâtiments situés à l'extérieur de la maquette et susceptibles d'affecter le régime des vents sur le site ont également été reproduits et installés dans le canal.

La maquette a été placée dans un canal hydraulique permettant de simuler l'écoulement du vent sur le site. Le débit et la distribution des vitesses d'écoulement de l'eau dans le canal ont été ajustés de manière à reproduire fidèlement les interactions du vent avec le bâti urbain, notamment en ce qui concerne le profil des vitesses d'entrée (voir détail section 3).

Les mesures de vitesse ont été relevées en 50 points à l'aide d'une micro-sonde ADV (*Acoustic Doppler Velocimeter*) donnant à chaque point la vitesse moyenne U et l'écart-type σ liée à la turbulence de l'écoulement.

5.2 Modèle numérique

La modélisation des écoulements de vent en conditions futures a été effectuée à l'aide d'un modèle numérique tridimensionnel de la suite OpenFoam, qui résout par la méthode des volumes finis les équations de base de la dynamique des fluides (équations de Navier-Stokes).

La turbulence de l'écoulement est modélisée à l'aide de la formulation Spalart-Almaras (SA), en régime stationnaire. Ce modèle est largement utilisé en aérodynamique et dans les cas de figure faisant intervenir un écoulement non confiné. La prise en compte de la turbulence permet non seulement d'aboutir à une solution réaliste du champ moyen d'un écoulement turbulent, mais aussi d'évaluer l'intensité turbulente en chacun des points du domaine de calcul. Comme on l'a déjà mentionné à la section 3, la turbulence, jouant un rôle important dans l'évaluation des impacts éoliens, doit être évaluée.

Bien qu'intrinsèquement non stationnaire, la turbulence peut être modélisée avec une approche stationnaire en utilisant un paramètre de viscosité turbulente permettant de caractériser l'intensité turbulente, qui est normalement donnée par le rapport entre l'écart type et la vitesse moyenne. En effet, les travaux sur banc d'essais numérique menés par notre entreprise ont permis de mettre en évidence une relation explicite entre l'intensité turbulente en régime non stationnaire et la viscosité turbulente du modèle SA en régime stationnaire. Ainsi, les simulations effectuées en régime stationnaire dans un domaine complexe permettent d'obtenir la vitesse moyenne de l'écoulement et l'intensité turbulente qui sont les intrants du calcul des fréquences d'inconfort des piétons (voir section 3). L'intérêt de cette méthodologie est d'éviter un maillage démesurément fin et des temps de calcul extrêmement longs.

Le volume défini par le domaine de calcul a été discrétisé à l'aide d'un maillage hexaédrique comptant environ 8 000 000 éléments, permettant de prendre en compte la géométrie des bâtiments. La taille des mailles est variable selon l'importance des détails de l'écoulement que l'on recherche. Au voisinage du sol, par exemple, ainsi que près de la surface des nouveaux bâtiments, les mailles ont une taille caractéristique de 0,60 m. À l'inverse, au voisinage de la frontière supérieure du domaine de calcul, les mailles ont une taille caractéristique de 10 m.

6 IMPACTS ÉOLIENS DU PROJET

Les champs de vitesse ont été extraits à hauteur de piéton, soit 1,8 m au-dessus du niveau de la rue pour les deux directions de vents dominants en conditions actuelles et en conditions futures. Les champs de fréquences totales de dépassement de la vitesse limite d'inconfort (voir détails section 3) toutes directions confondues, également désignées par le terme fréquences annuelles d'inconfort, ont ensuite été calculés pour toutes les configurations.

La figure 6 illustre les fréquences annuelles d'inconfort en conditions actuelles, toutes directions confondues, et les figures 7, 9 et 11 illustrent les résultats en conditions futures pour les trois variantes alors que les figures 8, 10 et 12 présentent la variation des fréquences annuelles d'inconfort des conditions actuelles aux conditions finales pour chacune des variantes.

6.1 Vents du OSO

6.1.1 Conditions actuelles

En conditions actuelles, les vents du OSO soufflent le long du boulevard Décarie du nord vers le sud. Longeant la tranchée du boulevard Décarie, cette zone ne bénéficie d'aucune protection face aux vents provenant de cette direction, générant ainsi des survitesses entre 1,15 et 1,30.

Due à leur angle d'incidence, les vents OSO sont canalisés dans l'axe SO, principalement le long de la voie ferrée et de la rue Vézina. L'absence d'un large couloir dans l'axe SO sur le site de l'usine Armstrong oblige les vents incidents à se concentrer d'un côté ou de l'autre de l'usine ce qui alimente les courants principaux le long de la voie ferrée et de la rue Vézina. Des courants moins importants sont constatés le long de l'avenue de-Courtrai et de la rue Mackenzie.

Les points situés sur la rue Westbury et l'avenue de-Courtrai bénéficient de la protection des bâtiments de l'usine Armstrong. Ils présentent tous de faibles survitesses.

Les effets de turbulence les plus importants sont notés dans les rues transversales à la rue Vézina où des courants de recirculation importants se développent. Un courant de recirculation est aussi noté dans le couloir étroit entre les deux bâtiments de l'usine Armstrong.

6.1.2 Conditions futures – Variante 11337

Le projet, avec la variante 11337, change peu les conditions éoliennes actuelles. L'aménagement du projet favorise l'écoulement du vent entre les édifices projetés dans l'axe NE-SO ce qui réduit la redirection du vent vers la rue Vézina. Autrement dit, les vents souffleront plus facilement dans les axes de l'avenue de-Courtrai et Mackenzie plutôt que d'être redirigés vers la rue Vézina.

L'extrémité sud de l'avenue Westbury subit une augmentation des vitesses de courants par vents d'OSO suite à l'aménagement du projet. Les points 21 à 29 montrent tous des valeurs de survitesses plus élevées qu'en conditions actuelles. Cette dégradation s'explique par la faible hauteur des bâtiments du côté est du projet. L'avenue Westbury, entre les rues Vézina et Mackenzie est exposée aux vents s'écoulant au-

dessus du projet (voir Photo 1) qui se recollent au niveau du sol. Les points 21 à 29 ont une survitesse moyenne de 0,74 (voir figure 7).

Les deux bâtiments situés entre les prolongements de l'avenue de Courtrai et la rue Mackenzie développent des courants de recirculation en aval de leurs arêtes. Les lignes de courants présentées à la Photo 2 illustrent les courants en question.

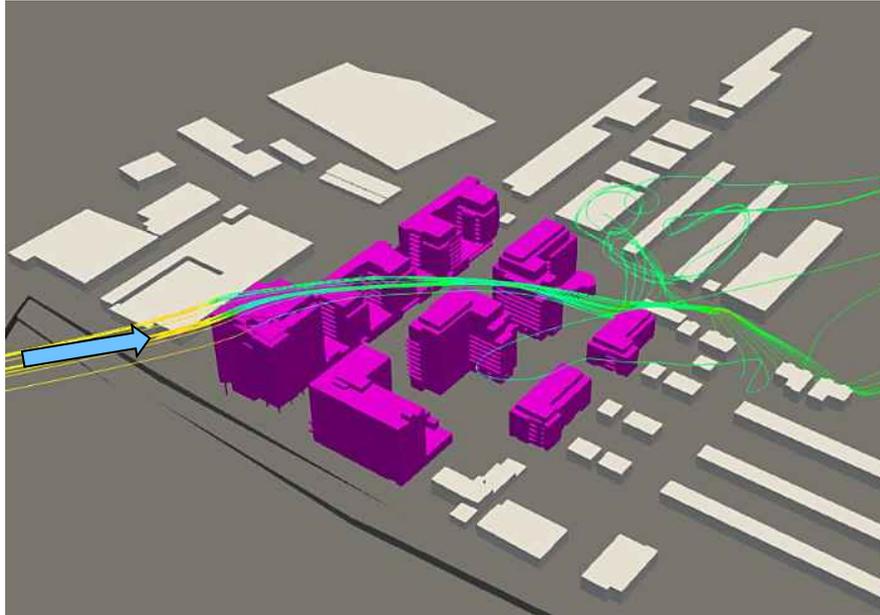


Photo 1 Origine des vents à l'intersection des rues Vézina et Westbury (vents du OSO, Variante 11337)

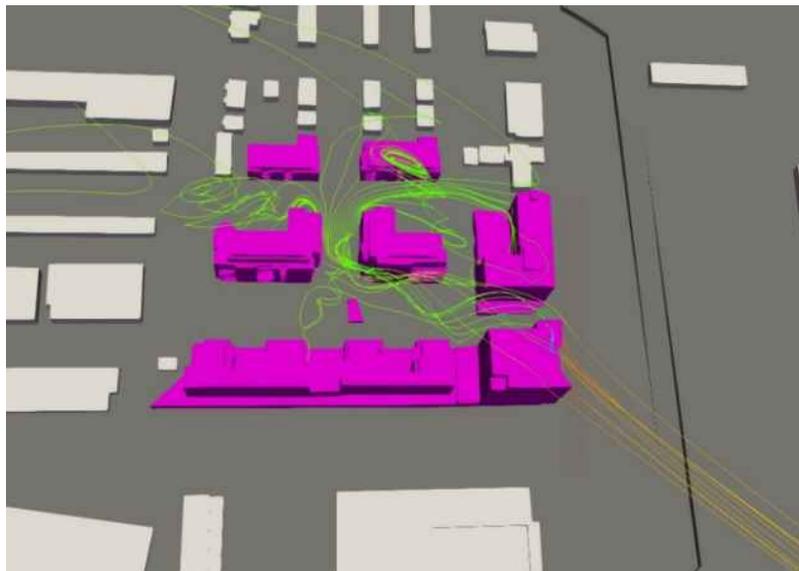


Photo 2 Effet de recirculation autour des édifices situés dans le prolongement de l'avenue de Courtrai et de la rue Mackenzie (vents du OSO, Variante 11337)

6.1.3 Conditions futures – Variante 12415 avec 16 étages

Par vents du OSO, le projet avec la variante 12415 avec 16 étages a peu d'impact sur les conditions éoliennes. Tel que mentionné à la section 6.1.2, les vents sont concentrés le long de la rue Mackenzie et de l'avenue de-Courtrai, ce qui réduit les survitesses sur la rue Vézina. Les bâtiments situés au centre du projet créent de grandes zones de recirculation, près des points 37 à 50.

Les impacts de la géométrie de la tour Westbury 7 sont observés dans deux zones, soit à l'intersection de la rue Vézina et de l'avenue Westbury et dans le prolongement de l'avenue de-Courtrai.

Les vents à l'intersection de la rue Vézina et de l'avenue Westbury proviennent du toit de la tour Westbury 7. La Photo 3 illustre les lignes de courant en amont de l'intersection. La principale différence entre les variantes 11337 et 12415 à 16 étages est la largeur des façades nord-est et sud-ouest, qui sont 10 m plus étroite sur la variante 12415 à 16 étages, soit les façades parallèles au boulevard Décarie. En comparant les photos 1 et 3, on constate que l'empreinte réduite face au vents du OSO permet aux vents de contourner la tour, ce qui atténue les courants déviés vers l'intersection de la rue Vézina et de l'avenue Westbury. Les résultats démontrent que les points 21 à 29 ont une survitesse moyenne de 0,54, soit une baisse de 37% par rapport à la variante 11337.

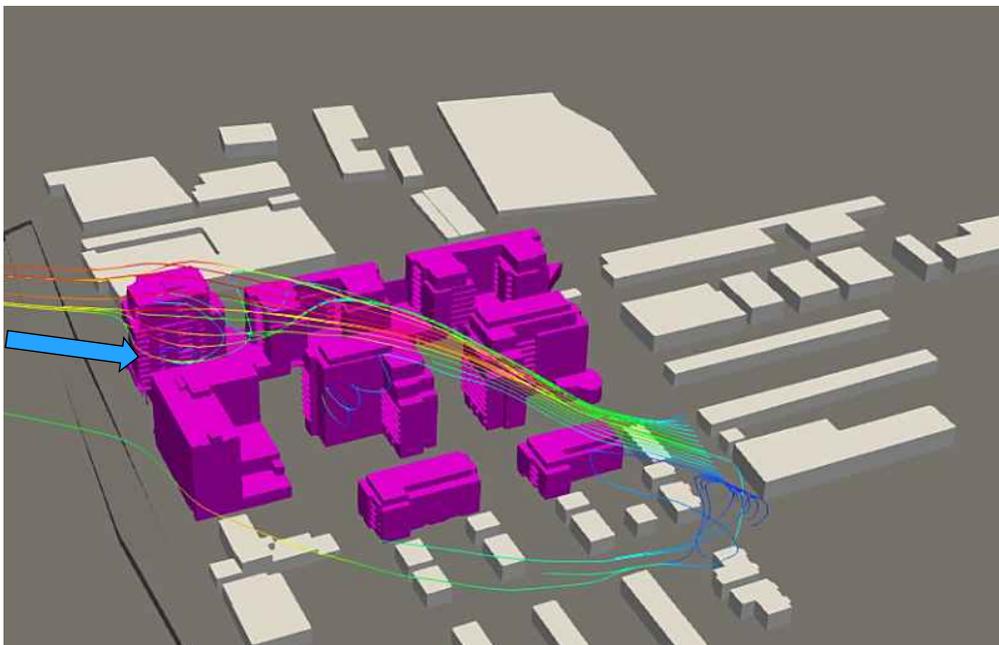


Photo 3 Origine des vents à l'intersection des rues Vézina et Westbury (vents du OSO, Variante 12415 à 16 étages)

Par contre, la géométrie plus étroite de la variante 12415 à 16 étages favorise l'écoulement dans l'axe de l'avenue de-Courtrai. La Photo 4 montre que les vents interceptés par la façade sud-ouest de la tour Westbury 7 sont canalisés dans l'axe de l'avenue de-Courtrai. Les résultats démontrent que l'impact de

cette canalisation s'étant jusqu'à l'intersection avec l'avenue Westbury. Cet effet aérodynamique augmente les survitesses aux points 32, 33, 37, 39 et 40 (voir figure 9).



Photo 4 Écoulement dans le prolongement de l'avenue de-Courtrai (vent du OSO - Variante 12415 à 16 étages)

6.1.4 Conditions futures – Variante 12415 avec 26 étages

Par vents du OSO, le projet avec la variante 12415 à 26 étages a un impact modéré sur les conditions éoliennes. Comparativement à la variante de 16 étages, la tour de 26 étages crée une importante zone de sillage au-dessus de l'avenue de-Courtrai. Cette zone de basse pression a pour effet d'attirer les vents dans l'axe de l'avenue de-Courtrai, ce qui réduit les survitesses sur les rues Vézina et Mackenzie.

La photo 5 illustre les vents canalisés le long de l'avenue de-Courtrai et du boulevard Décarie, tandis que le reste du domaine est sujet à un écoulement de recirculation de faible vitesse. La tour de 26 étages engendre un effet de coin, qui concentre les vents le long de l'avenue de-Courtrai. La figure 11 montre que les vents interceptés par la tour de 26 étages sont canalisés dans l'axe de l'avenue de-Courtrai. Les résultats des figures 9 et 11 démontre que l'ajout de 10 étages à la variante 12415 augmente la survitesse moyenne sur l'avenue de-Courtrai de 0,59 à 1,04 (voir points 4 et 30 à 40).

Les vents à l'intersection de la rue Vézina et de l'avenue Westbury proviennent du sud de la tour Westbury 7. La photo 6 illustre les lignes de courant atteignant l'intersection. Il n'y a pas de différence notable entre les variantes 12415 à 16 et 26 étages pour les conditions éoliennes le long de l'avenue Westbury. Les résultats démontrent que les points 21 à 29 ont une survitesse moyenne de 0,4.

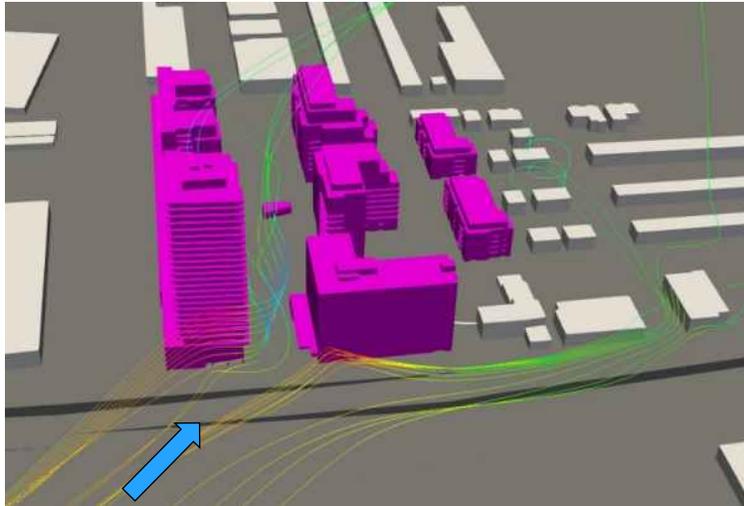


Photo 5 Canalisation de l'écoulement le long de l'avenue de-Courtrai et du boulevard Décarie (vent du OSO - Variante 12415 à 26 étages)

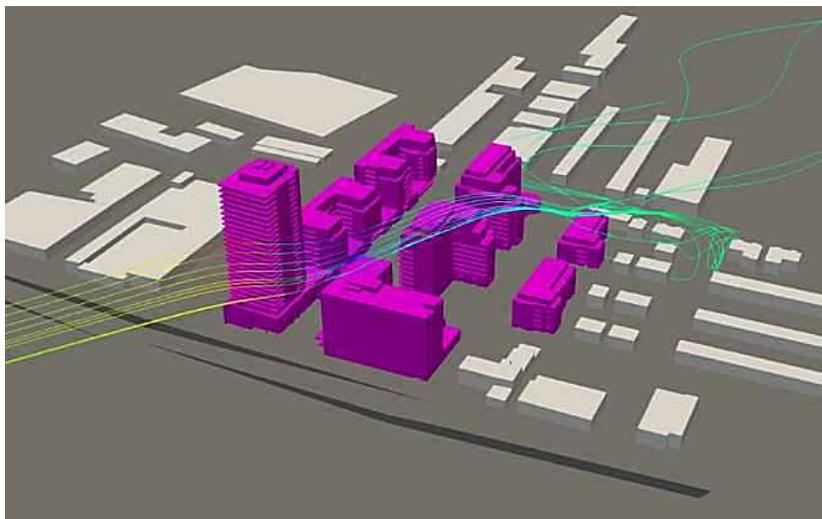


Photo 6 Origine des vents à l'intersection des rues Vézina et Westbury (vents du OSO, Variante 12415 à 26 étages)

6.2 Vents du NNE

6.2.1 Conditions actuelles

En conditions actuelles, les courants du NNE sont canalisés le long des principaux axes routiers. Les vents s'engouffrent dans l'axe de la voie ferrée ainsi que dans les rues Vézina, Mackenzie et l'avenue de-Courtrai. Les survitesses les plus élevées sont mesurées le long de la rue Vézina, avec des valeurs qui varient entre 1,3 à 2,0.

Les effets de turbulence les plus importants sont aussi les courants de recirculation dans les rues transversales à la rue Vézina, comme pour les vents d'OSO. Des effets de turbulence sont aussi constatés dans le sillage des bâtiments de l'usine Armstrong.

6.2.2 Conditions futures – Variante 11337

Après la mise en place du projet avec la variante 11337, les patrons d'écoulement restent dans l'ensemble similaires aux conditions actuelles. Toutefois, les aires dégagées entre les bâtiments du projet facilitent l'écoulement du vent dans les directions des principaux axes routiers ce qui a pour effet de soulager les survitesses sur la rue Vézina. Les survitesses sur la rue Vézina passent de 1,35 en moyenne en conditions actuelles à 0,35.

Les points de mesures le long du prolongement de la rue Mackenzie incluant certains points supplémentaires, présentent des survitesses plutôt élevées avec des valeurs comprises entre 0,42 et 2,06. La réduction des survitesses sur la rue Vézina est compensée par une augmentation des survitesses dans le prolongement de la rue Mackenzie et de l'avenue de-Courtrai. La construction du projet distribue les courants sur un plus grand nombre d'axes routiers, soulageant ainsi les courants le long de la rue Vézina.

La variante 11337 de la tour Westbury 7 rabat les vents à l'intersection des avenues Trans Island et de-Courtrai. Les vents rabattus dévient les vents provenant de l'axe de l'avenue de-Courtrai (points 37 à 39), vers l'avenue Trans Island (point 49). La Photo 7 illustre le rabattement par la tour Westbury et la déviation des vents canalisés. Les survitesses aux points 39, 40 et 49 sont respectivement 0,30, 0,72 et 1,16.

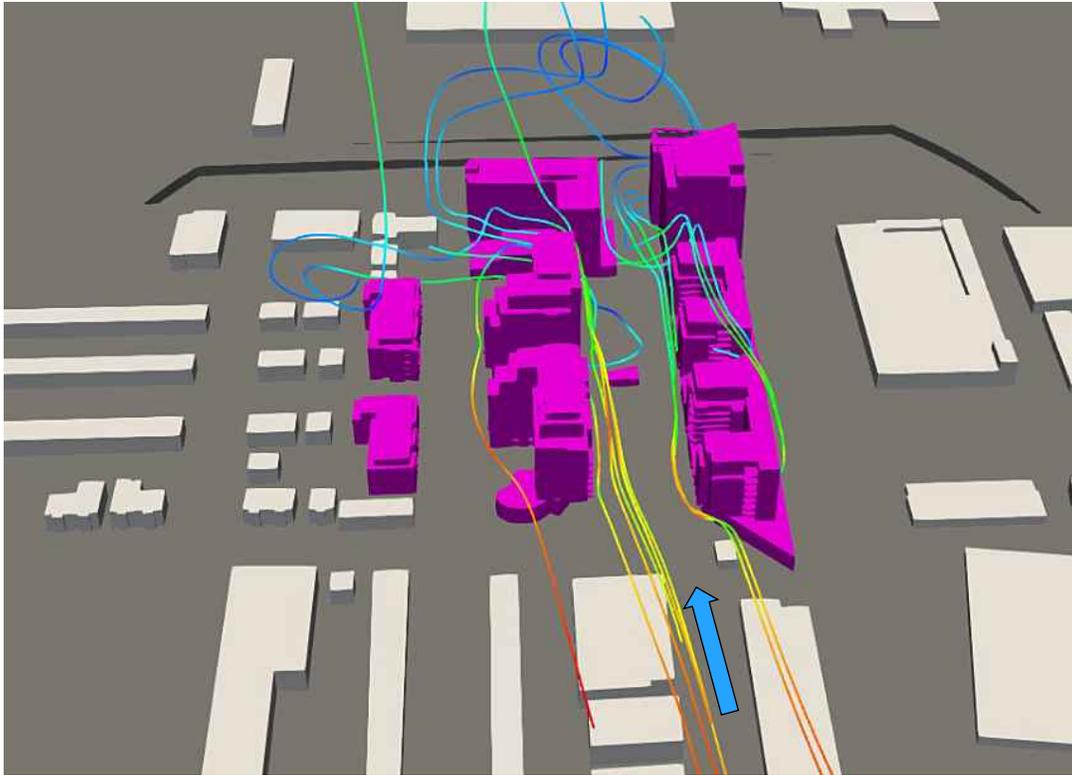


Photo 7 Effet de rabattement sur la façade nord-est de la tour Westbury (vent du NNE- Variante 11337)

6.2.3 Conditions futures – Variante 12415 avec 16 étages

En conditions futures avec la variante 12415 à 16 étages, les patrons d'écoulement du NNE restent semblables aux conditions actuelles. Tel que mentionné dans la section 6.2.2, les bâtiments du projet soulagent les survitesses sur la rue Vézina. Toutefois, la réduction des survitesses sur la rue Vézina est compensée par une augmentation des survitesses dans le prolongement de la rue Mackenzie et de l'avenue de Courtrai.

La Photo 8 illustre la trajectoire des vents canalisés dans le prolongement de l'avenue de-Courtrai. La géométrie étroite de la variante 12415 à 16 étages n'engendre pratiquement aucun rabattement, permettant aux vents canalisés dans l'axe de l'avenue de-Courtrai de poursuivre leur trajectoire jusqu'au boulevard Décarie. Par conséquent, l'impact de la tour Westbury 7 se limite à une redistribution de l'écoulement aux points 39, 40 et 49. Les résultats de la figure 9 montrent que les points 39, 40 et 49 ont des survitesses respectives de 0,88, 0,21 et 0,97.

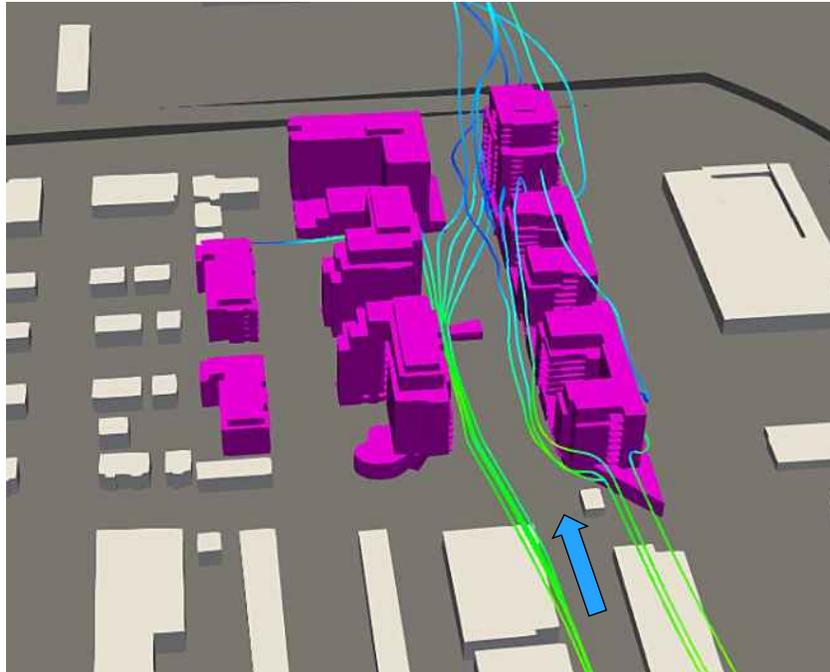


Photo 8 Vents canalisés dans le prolongement de l'avenue de-Courtrai (vent du NNE - Variante 12415 à 16 étages)

6.2.4 Conditions futures – Variante 12415 avec 26 étages

En conditions futures avec la variante 12415 à 26 étages, les patrons d'écoulement du NNE restent semblables aux conditions décrites à la section 6.2.3. Les bâtiments du projet réduisent les survitesses sur la rue Vézina. Toutefois, cette réduction des survitesses sur la rue Vézina est compensée par une augmentation des survitesses dans le prolongement de la rue Mackenzie et de l'avenue de Courtrai.

La photo 9 présente la trajectoire des vents canalisés dans le prolongement de l'avenue de-Courtrai. L'orientation de la tour par rapport aux vents du NNE engendre un important rabattement dans l'axe de l'avenue de-Courtrai. Toutefois, seule une faible fraction des vents rabattus atteint le niveau du sol avant de s'épanouir au-dessus de l'autoroute Décarie grâce au basilaire sur les 3 premiers étages qui intercepte les vents rabattus et les maintient en hauteur. Par conséquent, l'impact de la tour Westbury 7 se limite à une augmentation des survitesses aux points 4 et 40. Les résultats de la figure 9 montrent que les points 4 et 40 ont des survitesses respectives de 1.06 et 1.07

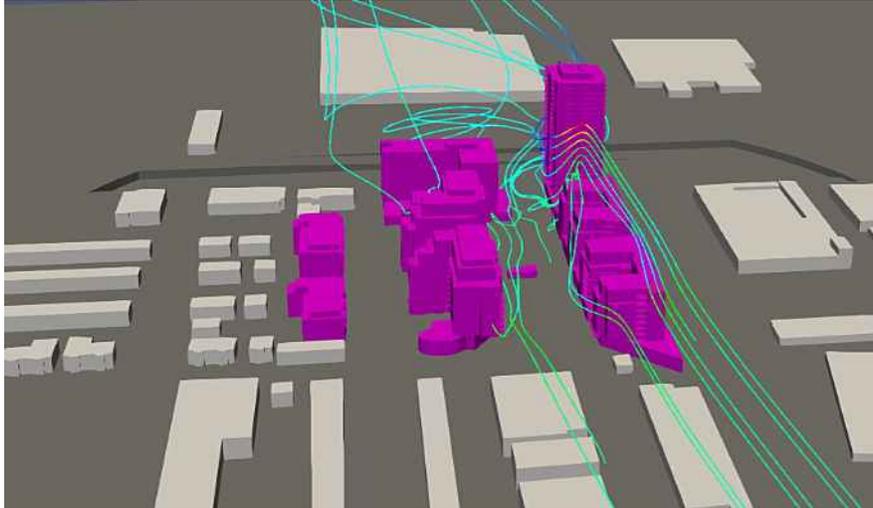


Photo 9 Vents rabattus et canalisés dans le prolongement de l'avenue de-Courtrai (vent du NNE - Variante 12415 à 26 étages)

6.3 Fréquences annuelles d'inconfort

6.3.1 Conditions actuelles

Les fréquences annuelles d'inconfort sont présentées à la figure 6. Tous les points de mesures ont des fréquences d'inconfort inférieures au seuil de 25%, imposé par l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. Les fréquences d'inconfort les plus élevées sont obtenues le long du boulevard Décarie et de la rue Vézina. Les résultats montrent une fréquence moyenne d'environ 18% pour les trottoirs du boulevard Décarie (points 3 à 10) pour les deux directions de vent cumulées et une moyenne d'environ 16% pour la rue Vézina (points 11 à 24).

6.3.2 Conditions futures

Les fréquences annuelles d'inconfort en conditions futures sont présentées aux figures 7, 9 et 11. En terme de fréquences de dépassement de la vitesse limite de confort, les trois variantes ont des résultats similaires et respectent les critère de l'arrondissement . Ils améliorent les conditions le long du boulevard Décarie. Pour les deux directions de vent cumulées, la moyenne des fréquences d'inconfort diminue à 13,5% pour les trottoirs du boulevard Décarie (points 3 à 10).

Quant à la rue Vézina, les trois variantes améliorent significativement les conditions grâce au développement d'un courant le long du prolongement de la rue Mackenzie par vents du NNE. Si l'on considère toutes les fréquences de l'ensemble des points, la moyenne est réduite à 9% confirmant que les vents sont moins déviés vers la rue Vézina qu'en conditions actuelles.

Les figures 8, 10 et 12 présentent l'écart de ces fréquences entre les conditions actuelles et les conditions futures pour les trois variantes proposées, toutes directions confondues. Notons que le projet dégrade les conditions le long de l'avenue Westbury, particulièrement entre l'avenue de-Courtrai et la rue Mackenzie (points 26 à 34), mais tous les points demeurent quand même sous le seuil de 25%.

L'impact principal des trois variantes est situé dans le prolongement de l'avenue de-Courtrai (points 32 à 40). Les résultats de la variante 11337 présentent une augmentation moyenne des fréquences d'inconfort de 3,2%, comparativement à celles observées en conditions actuelles. L'inconfort maximal est obtenu au point 40, avec une fréquence de 20,2% et la fréquence de dépassement moyenne est de 10%. Les résultats de la variante 12415 avec 16 étages présentent une augmentation des fréquences d'inconfort plus importante à cause de la canalisation des vents le long de l'avenue de-Courtrai. La fréquence de dépassement moyenne est de 13,5%. Les fréquences d'inconfort élevées sont calculées aux points 32, 33, 37, 39 et 40, avec des valeurs entre 16,2 et 20,0%. Ces résultats reflètent des phénomènes aérodynamiques causés par la volumétrie de la variante 12415 à 16 étages de la tour Westbury 7. Malgré cette augmentation, les fréquences d'inconfort demeurent sous le seuil de 25% pour les deux variantes. La figure 12 présente les résultats de la variante 12415 avec 26 étages. La volumétrie de la tour à 26 étages engendre une fréquence d'inconfort moyenne de 15%, soit la fréquence moyenne la plus élevée des trois variantes. Les fréquences d'inconfort élevées sont calculées aux points 32, 33, 37, 39 et 40, avec des valeurs entre 17,9 et 23,0%.

Signalons que notre modèle n'inclut aucune végétation ou mobilier urbain. En ce sens, la présence de végétation dense dans le parc et le long des trottoirs du prolongement de l'avenue de-Courtrai et à l'intersection de cette dernière et de l'avenue Westbury, tel qu'envisagé dans le plan d'aménagement paysager du projet, réduirait vraisemblablement les fréquences d'inconfort aux points 32 à 40.

Il est à souligner que les fréquences d'inconfort des trois variantes respectent le critère de 10% pour les parcs et les aires de détente au point 38 où sera effectivement aménagé un parc public. De plus, l'analyse des vitesses démontre que la fréquence de dépassement de la vitesse limite de 75 km/h pour les rafales des vents au niveau du sol est inférieure au critère de 1% prescrit par l'Article 33 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement.

7 CONCLUSIONS

L'étude sur modèles réduit et numérique a permis d'évaluer les impacts éoliens sur le confort des piétons pour les trois variantes du projet résidentiel Armstrong dans l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce à Montréal. Les versions précédentes du rapport de 2016 et 2018 ont présenté les résultats de la volumétrie initiale du projet et la volumétrie du projet avec l'hôtel Hilton Garden-Inn respectivement. Le présent rapport concerne la volumétrie du projet avec la nouvelle tour Westbury 7, située à l'extrémité ouest du projet. Trois variantes de la tour Westbury 7 ont été examinées, soit la variante 11337, 12415 avec 16 étages et 12415 avec 26 étages.

Le site du projet est très exposé aux vents d'OSO qui ne rencontre pratiquement aucun obstacle avant d'atteindre le site. Les vents contournent le site de l'usine Armstrong en longeant le boulevard Décarie et sont déviés de part et d'autre, principalement dans l'axe de la voie ferrée et le long de la rue Vézina, et dans une moindre mesure le long de la rue Mackenzie et de l'avenue de-Courtrai. Les vents du NNE sont, quant à eux, canalisés directement dans ces mêmes axes de rue.

L'aménagement du projet Armstrong sur le site de l'usine améliore les conditions éoliennes dans la mesure où la construction du projet avec le prolongement de plusieurs rues distribue les courants sur un plus grand nombre d'axes routiers, soulageant ainsi les courants le long de la rue Vézina. De plus, le projet améliore les conditions éoliennes le long du boulevard Décarie. Toutefois, le projet augmente les vitesses du courant le long de l'avenue Westbury, dans le prolongement de la rue Mackenzie et dans le passage reliant le prolongement de l'avenue de-Courtrai au boulevard Décarie.

La principale différence entre les différentes variantes examinées est constatée par vents du NNE. La variante 11337 intercepte des vents en hauteur du NNE et les dévie vers la rue Trans Island alors que les variantes 12415 avec 16 et 26 étages sont plus étroites et favorisent la canalisation le long du prolongement de l'avenue de-Courtrai. La hauteur de la variante à 26 étages a tendance à rabattre également des vents en hauteur mais le basilaire empêche la majorité des vents rabattus de se rendre au niveau du sol.

Les fréquences d'inconfort annuelles sont inférieures au seuil fixé par le règlement de l'arrondissement autant en conditions actuelles qu'en conditions futures. En conditions futures, les fréquences d'inconfort maximales varient entre 20 et 23% dans le passage reliant le prolongement de l'avenue de-Courtrai au boulevard Décarie pour les deux variantes de la tour Westbury 7.

Le projet Armstrong et les trois variantes de la tour Westbury 7 respectent le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce pour toutes les variantes étudiées.

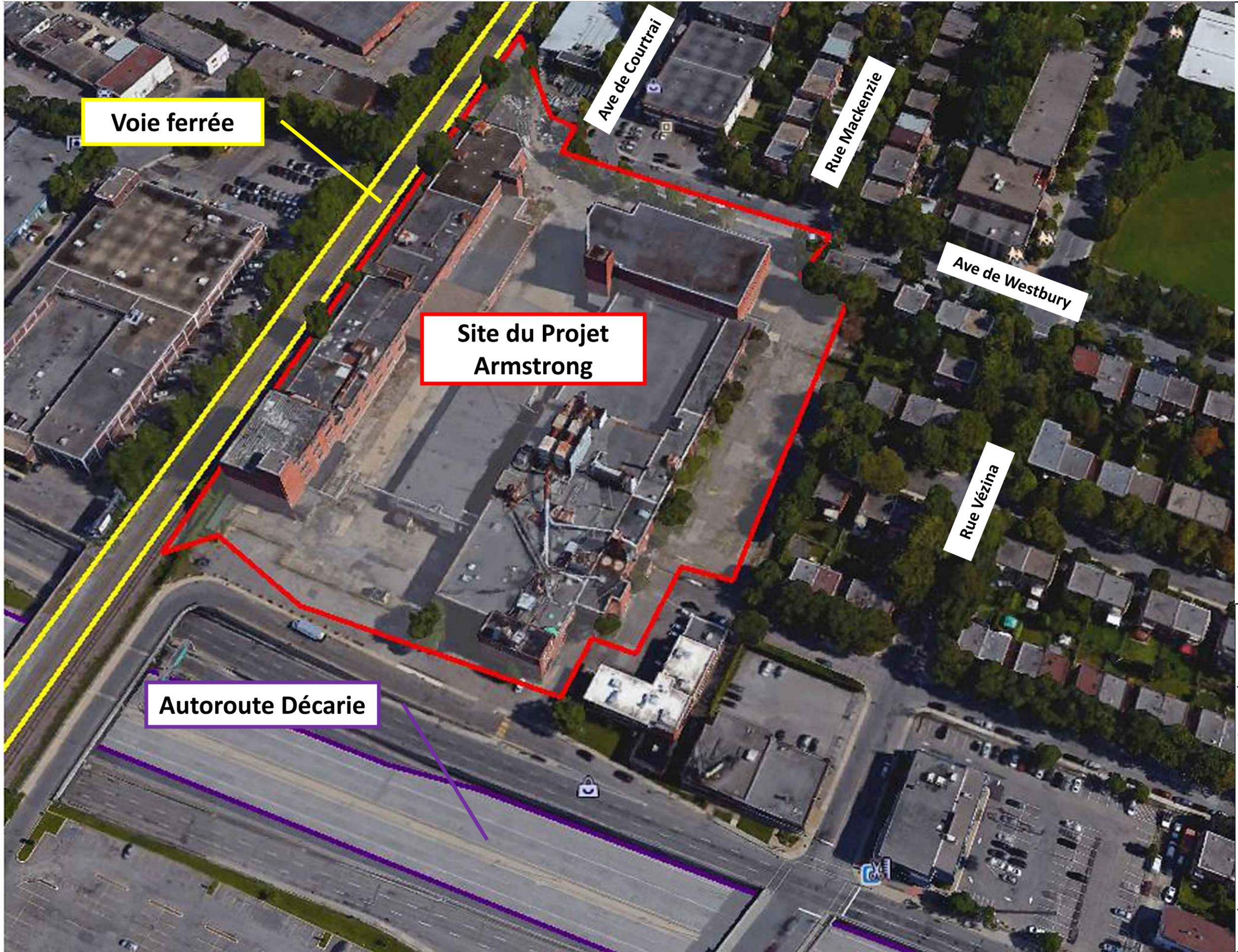
8 RÉFÉRENCES

- [1] Intégration du phénomène vent dans la conception du milieu bâti - J. Gandemer et A. Guyot - Ministère de la Qualité de la vie - France 1976.

- [2] Architectural Aerodynamics by R.M. Aynsley, W. Melbourne and B.J. –Vickery - Applied Science Publishers Ltd. London.

- [3] Données des stations DSP-3, Montréal Intl A, Environnement Canada, service de l’environnement atmosphérique, 1983.

- [4] Élaboration d’outils méthodologiques et techniques d’aide à la conception d’ambiances urbaines de qualité pour favoriser le développement durable des villes - S. Reiter – Thèse de doctorat de l’Université Catholique de Louvain, Belgique.



Voie ferrée

Site du Projet Armstrong

Autoroute Décarie

Ave de Courtrai

Rue Mackenzie

Ave de Westbury

Rue Vézina



lasalle nhc

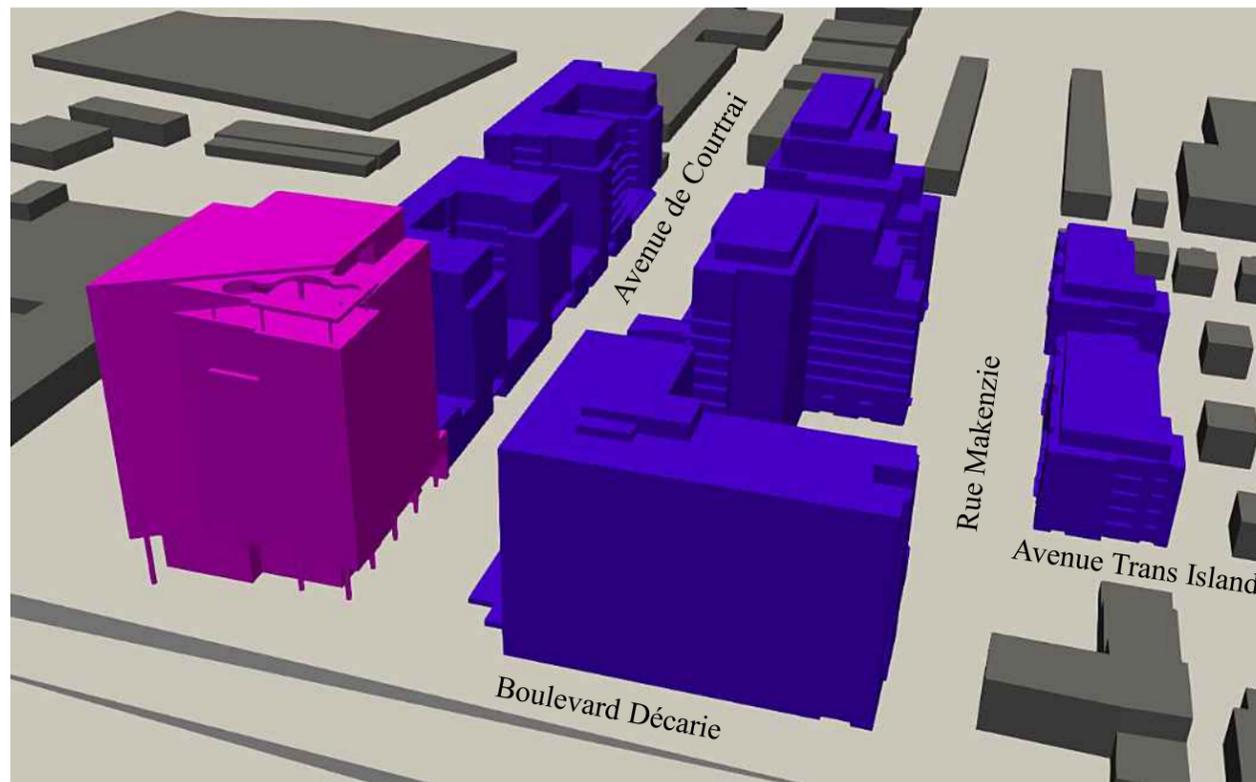
CLIENT :
Les développements Armstrong

PROJET :
Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

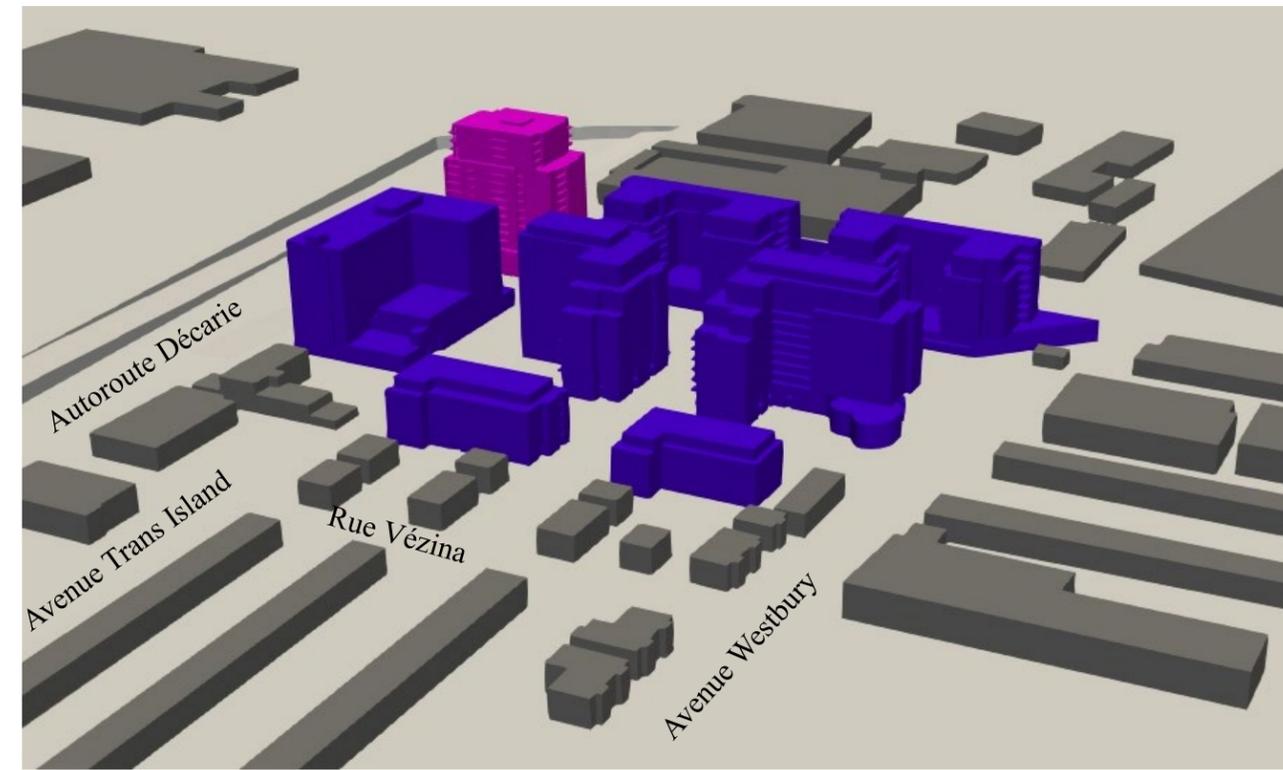
TITRE :
Localisation du projet

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

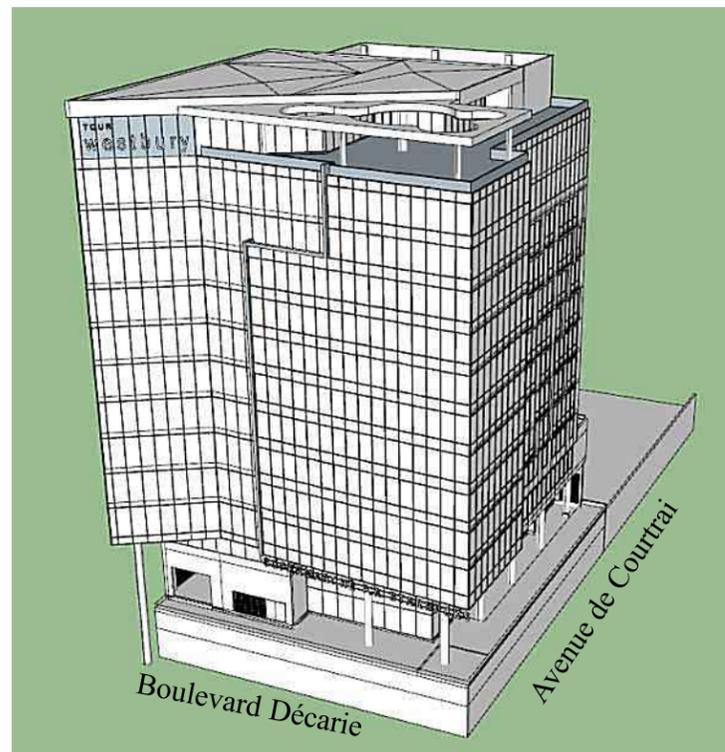
DATE: Juin 2020 FIGURE : 1



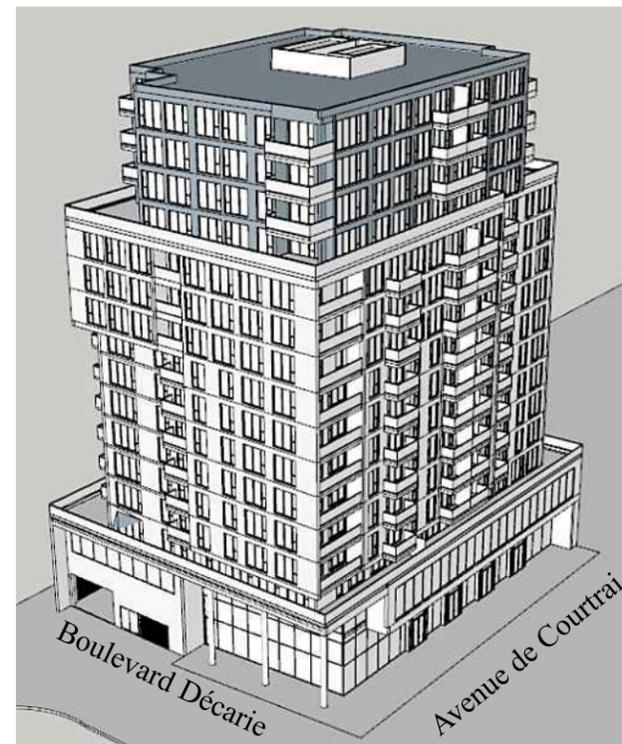
a) Vue du projet Armstrong, vue de l'ouest



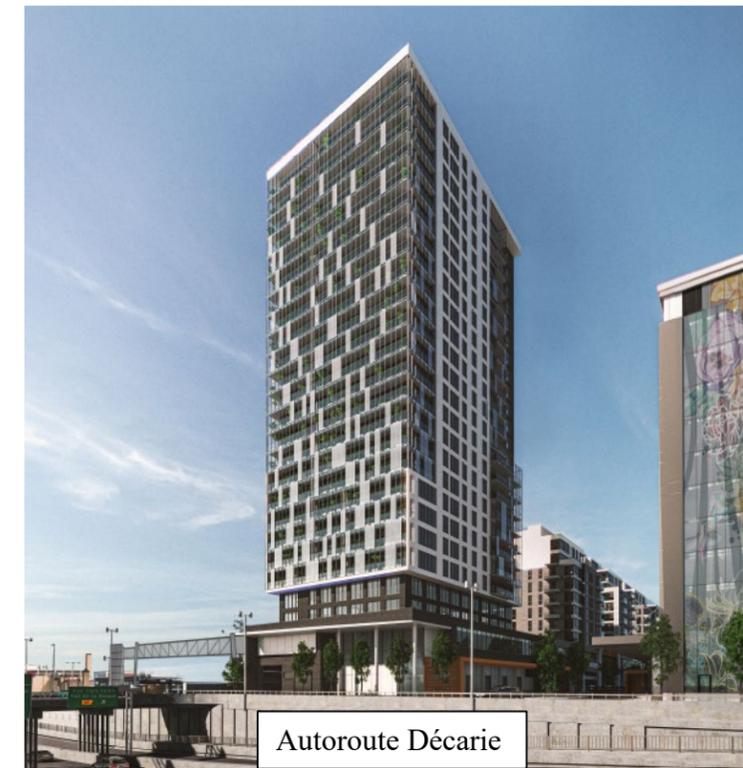
b) Vue d'ensemble du projet Armstrong, vue du sud



c) Vue de la tour Wesbury – Variante 11337



d) Vue de la tour Wesbury – Variante 12415 avec 16 étages



e) Vue de la tour Wesbury – Variante 12415 avec 26 étages

lasalle nhc

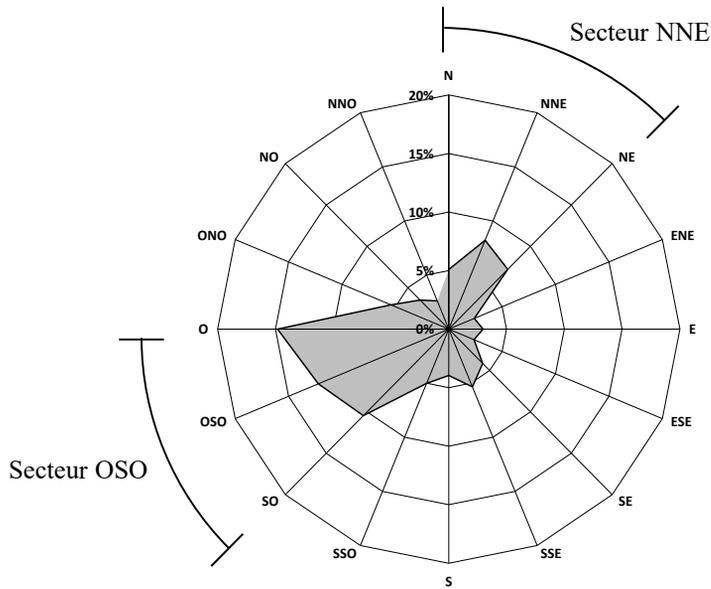
CLIENT :
Les développements Armstrong

PROJET :
Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

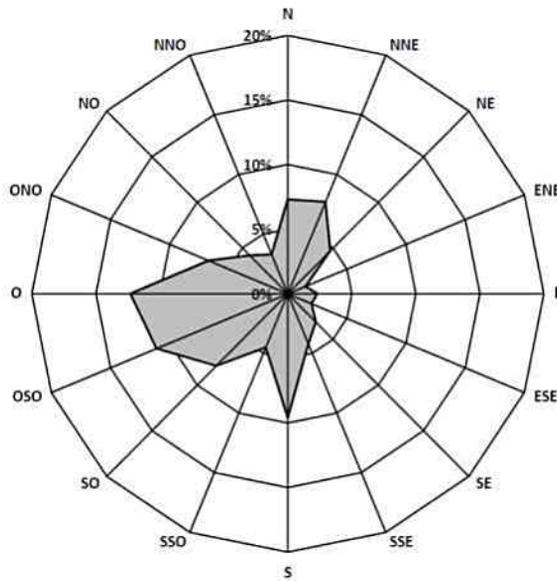
TITRE :
Photo du rendu réaliste et du 3D du projet

PRÉPARÉ PAR : G.C.	REF. CLIENT : -----	REF. LASALLE : 008001791
-----------------------	------------------------	-----------------------------

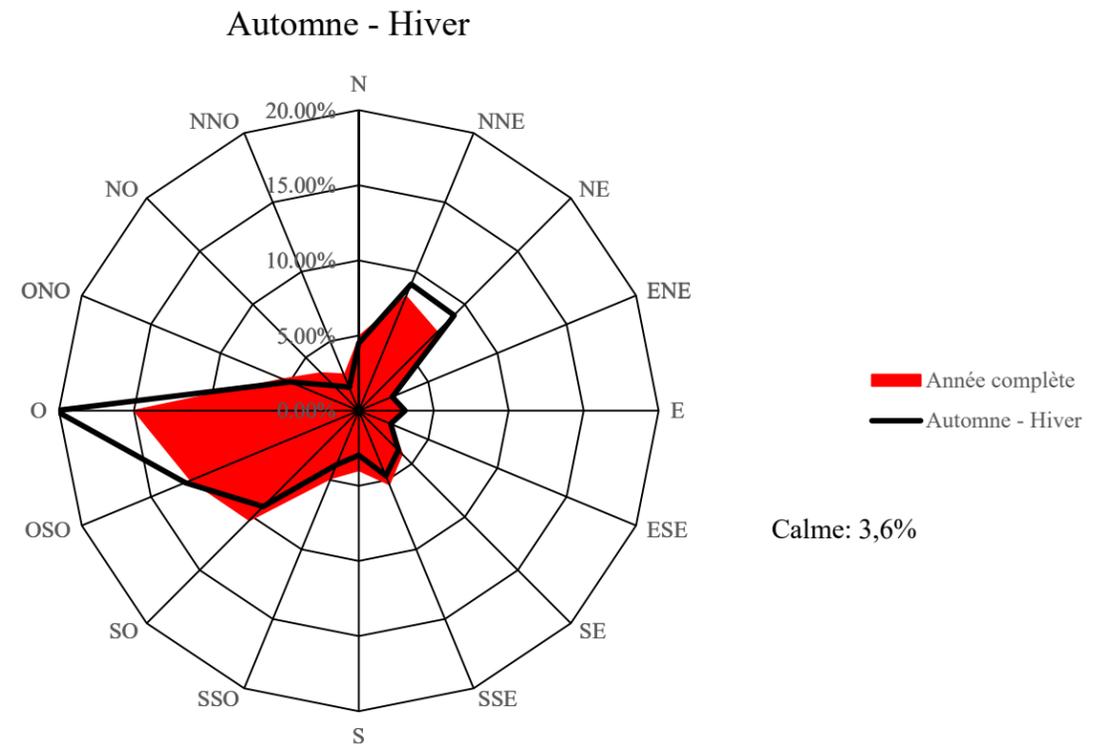
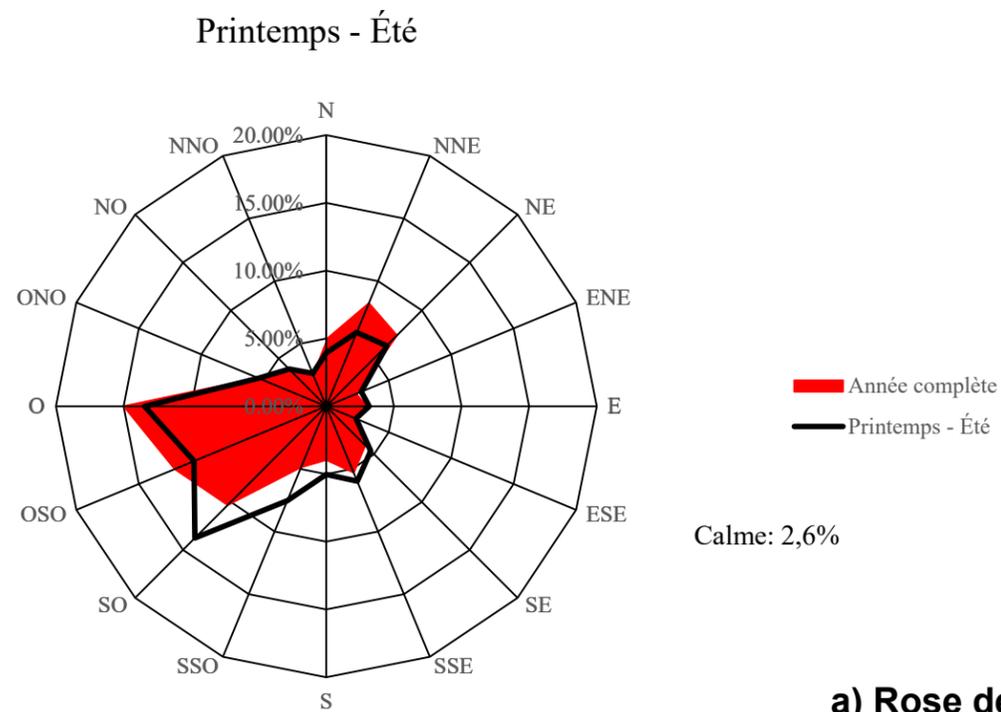
DATE : Juin 2020	FIGURE : 2
---------------------	----------------------



a) Aéroport international P.-E.-Trudeau de Montréal

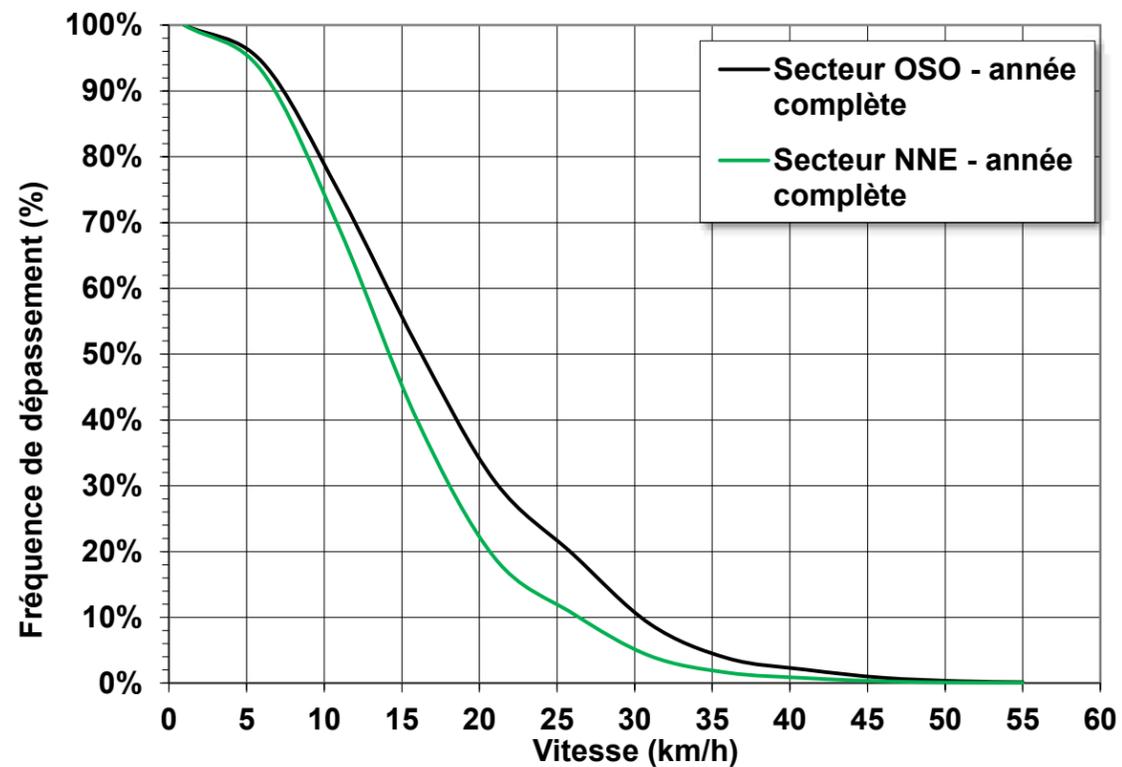


b) Aéroport de Saint-Hubert

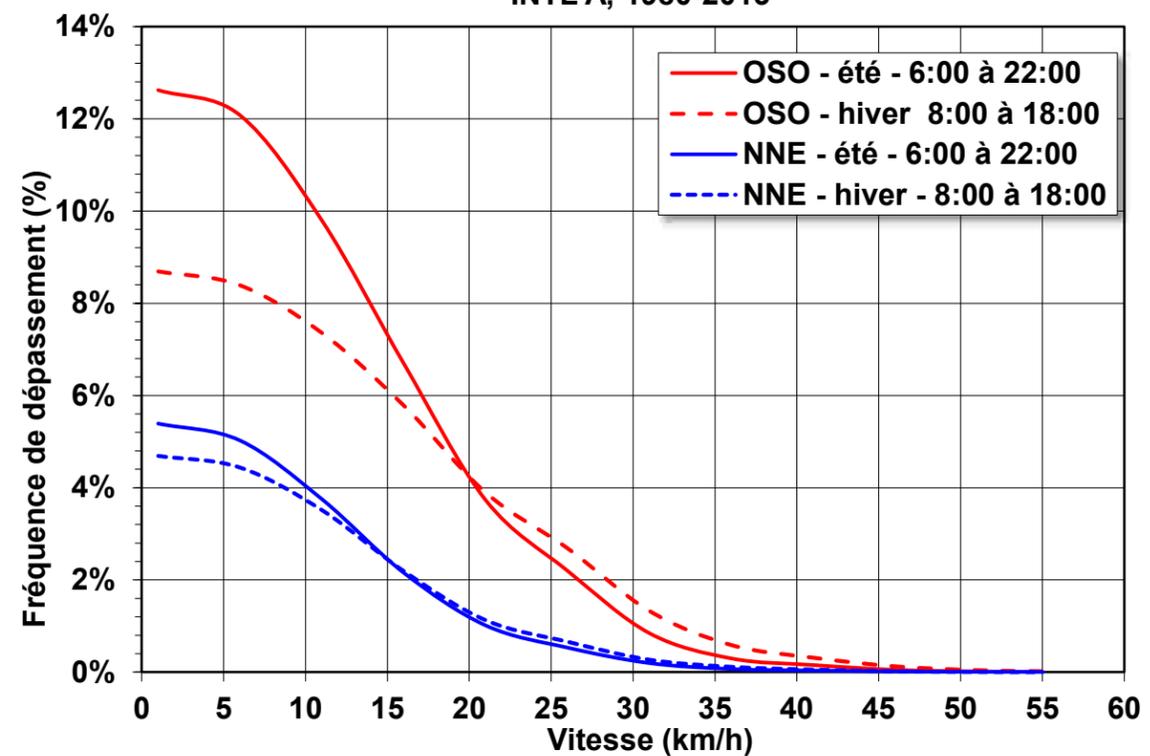


a) Rose des vents

**b) Fréquence de dépassement des vitesses des vents
OSO et NNE sur l'année**
Source: Station météorologique Montréal/Pierre-Elliott-Trudeau INTL A, 1980-2013



**c) Fréquence de dépassement des vents des secteurs
OSO et NNE
observés pendant les heures de circulation des piétons**
Source: Station météorologique Montréal/Pierre-Elliott-Trudeau INTL A, 1980-2013



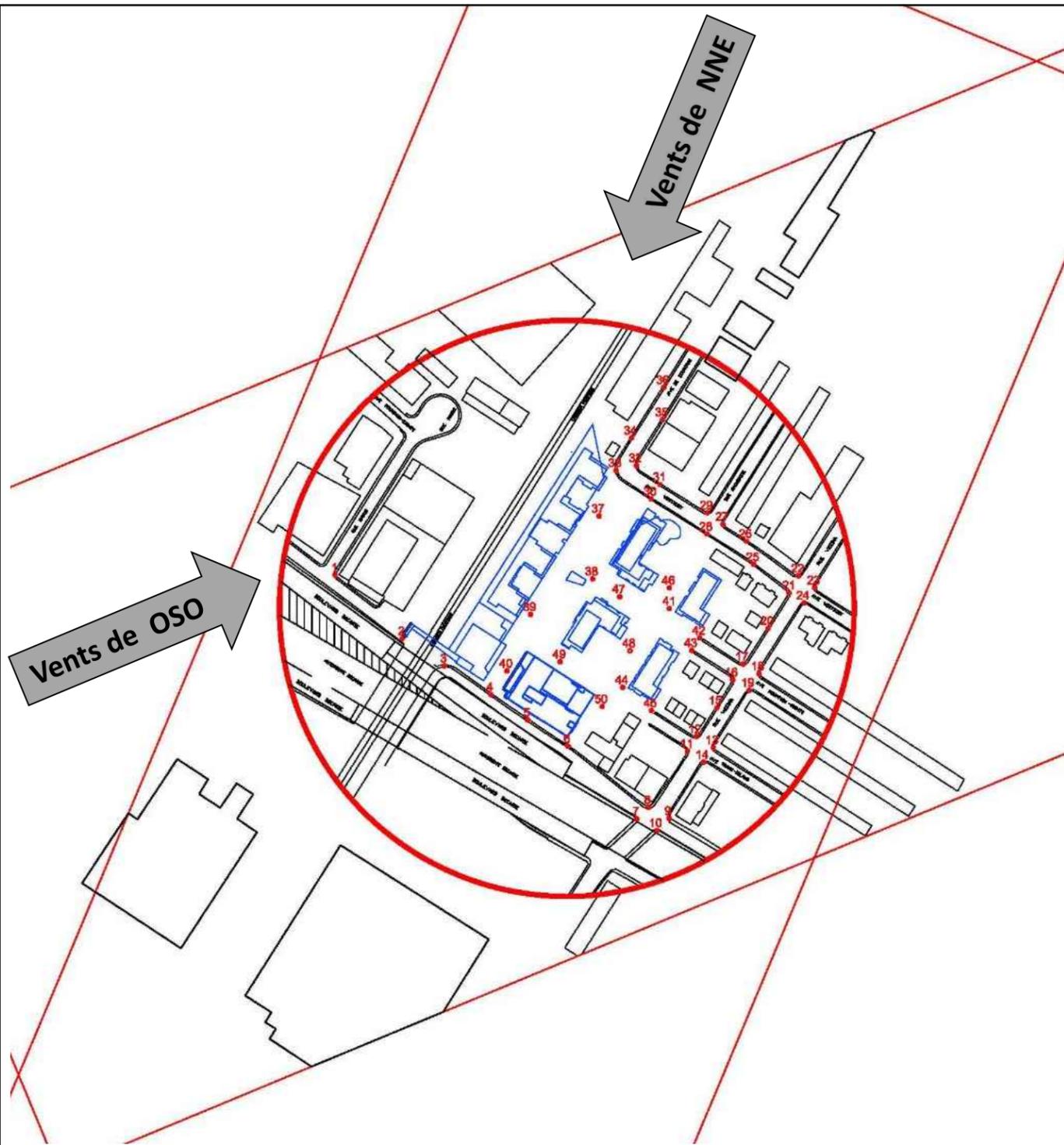
CLIENT :
Les développements Armstrong

PROJET :
Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

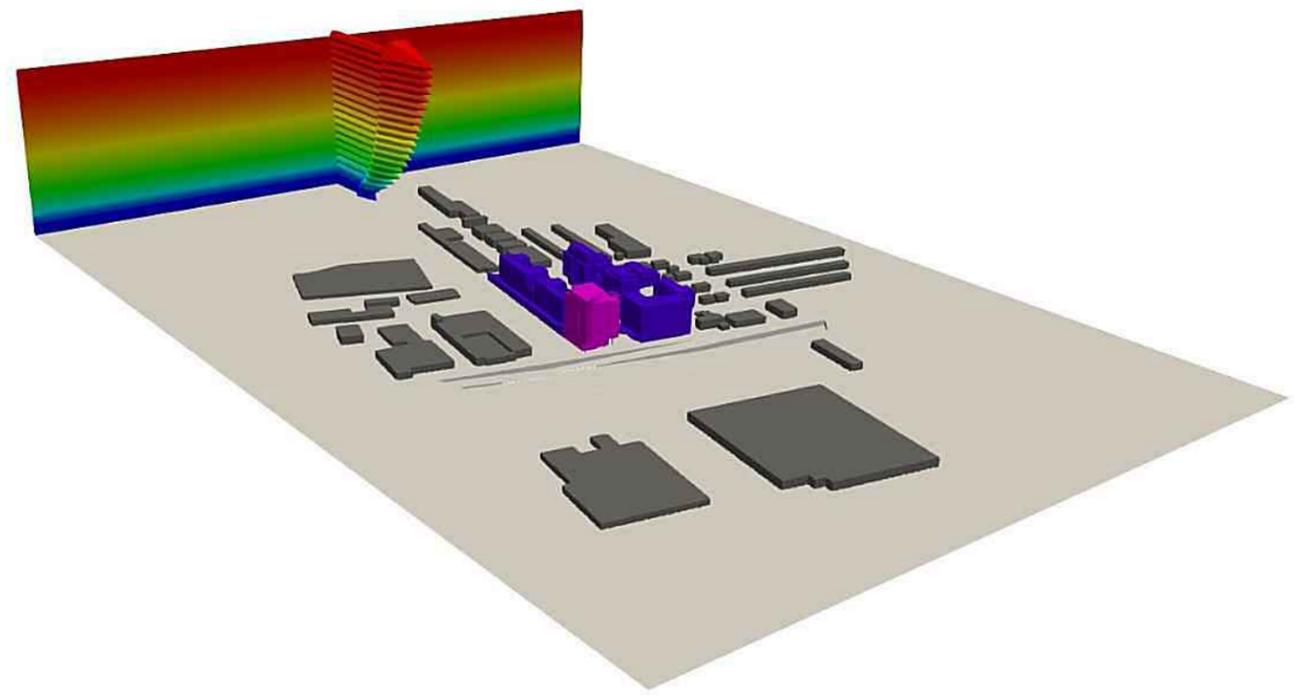
TITRE :
Statistiques des vents à l'aéroport International P.E. Trudeau/Montréal

PRÉPARÉ PAR : P.C. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

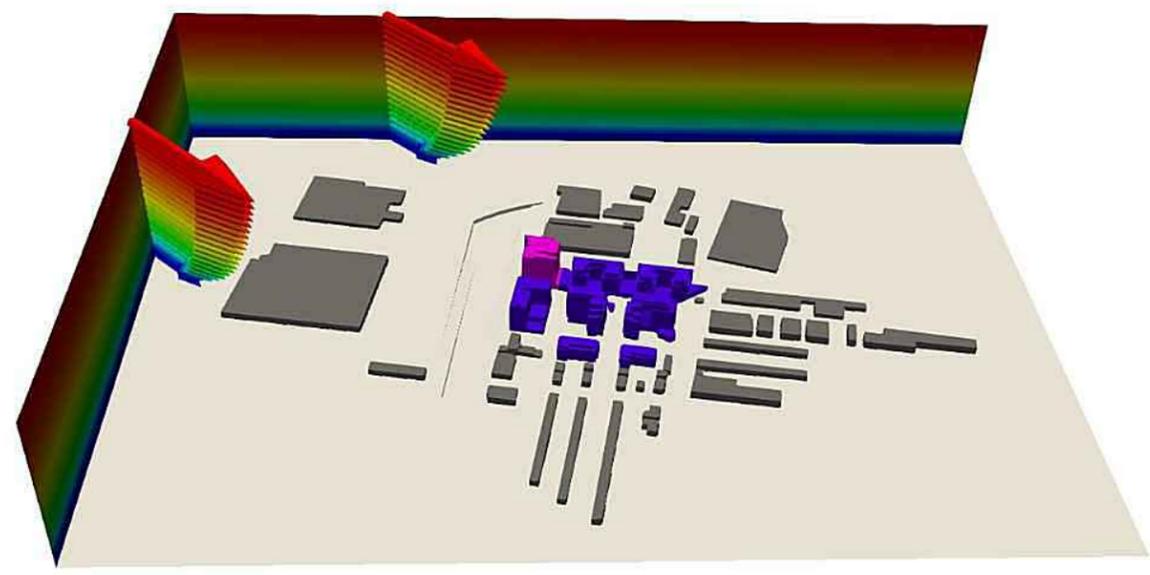
DATE: Juin 2020 FIGURE : 4



a) Limite de la maquettes au modèle réduit – Échelle 1/300



b) Domaine de calcul, par vents du NNE



c) Domaine de calcul, par vents du OSO

lasalle nhc		
CLIENT : Les développements Armstrong		
PROJET : Projet Armstrong Étude sur modèle réduit des impacts éoliens		
TITRE : Plan de la maquette et photos du domaine de calcul		
PRÉPARÉ PAR : G.C..	REF. CLIENT : -----	REF. LASALLE : 008001791
DATE: Juin 2020	FIGURE : 5	



POINT	AVANT AMÉNAGEMENT				TOTAL	Critère
	OSO		NNE			
	survitesse	fréquence	survitesse	fréquence		
1	0,95	10,4%	0,67	1,7%	12,1%	25%
2	1,02	11,5%	0,59	1,2%	12,7%	25%
3	1,25	14,3%	0,93	3,7%	18,0%	25%
4	1,30	14,8%	1,21	5,6%	20,4%	25%
5	1,15	13,3%	1,12	5,2%	18,4%	25%
6	1,25	14,4%	0,77	2,5%	16,9%	25%
7	1,18	13,6%	0,69	2,0%	15,6%	25%
8	1,26	14,5%	0,93	3,7%	18,2%	25%
9	0,95	10,4%	1,35	6,4%	16,8%	25%
10	1,16	13,4%	1,32	6,3%	19,7%	25%
11	0,74	7,3%	1,29	6,1%	13,4%	25%
12	0,90	9,7%	1,35	6,4%	16,1%	25%
13	0,85	9,1%	1,93	8,3%	17,4%	25%
14	0,84	9,0%	1,41	6,7%	15,6%	25%
15	1,03	11,7%	1,25	5,9%	17,6%	25%
16	0,78	8,0%	1,06	4,8%	12,8%	25%
17	1,02	11,5%	1,49	7,0%	18,5%	25%
18	1,07	12,3%	1,47	6,9%	19,2%	25%
19	0,93	10,0%	1,52	7,1%	17,1%	25%
20	0,70	6,5%	1,45	6,8%	13,3%	25%
21	0,58	4,1%	1,16	5,4%	9,5%	25%
22	0,76	7,6%	1,58	7,3%	15,0%	25%
23	1,01	11,4%	1,51	7,1%	18,5%	25%
24	0,89	9,6%	1,60	7,4%	17,0%	25%
25	1,00	11,2%	0,49	0,7%	11,9%	25%
26	0,37	0,8%	0,58	1,1%	1,9%	25%
27	0,69	6,2%	0,55	1,0%	7,2%	25%
28	0,51	3,1%	0,54	0,9%	4,0%	25%
29	0,49	2,7%	0,47	0,5%	3,3%	25%
30	0,49	2,7%	0,33	0,1%	2,7%	25%
31	0,75	7,4%	0,42	0,3%	7,7%	25%
32	0,48	2,6%	0,68	1,8%	4,4%	25%
33	0,55	3,6%	0,67	1,8%	5,4%	25%
34	0,53	3,3%	0,74	2,3%	5,6%	25%
35	0,35	0,5%	0,61	1,2%	1,7%	25%
36	0,63	4,8%	0,67	1,7%	6,6%	25%
37	0,81	8,5%	1,11	5,1%	13,6%	25%
38	0,42	1,3%	0,77	2,6%	3,9%	10%
39	0,62	4,7%	0,75	2,4%	7,1%	25%
40	0,80	8,3%	0,88	3,4%	11,7%	25%
41	0,95	10,5%	0,49	0,7%	11,1%	25%
42	0,82	8,6%	0,49	0,6%	9,3%	25%
43	1,08	12,4%	0,61	1,2%	13,7%	25%
44	0,49	2,7%	0,58	1,1%	3,8%	25%
45	0,46	2,1%	0,56	1,0%	3,1%	25%

- Légende**
- fréquence < 25 %
 - fréquence > 25 %
 - fréquence = 25 %



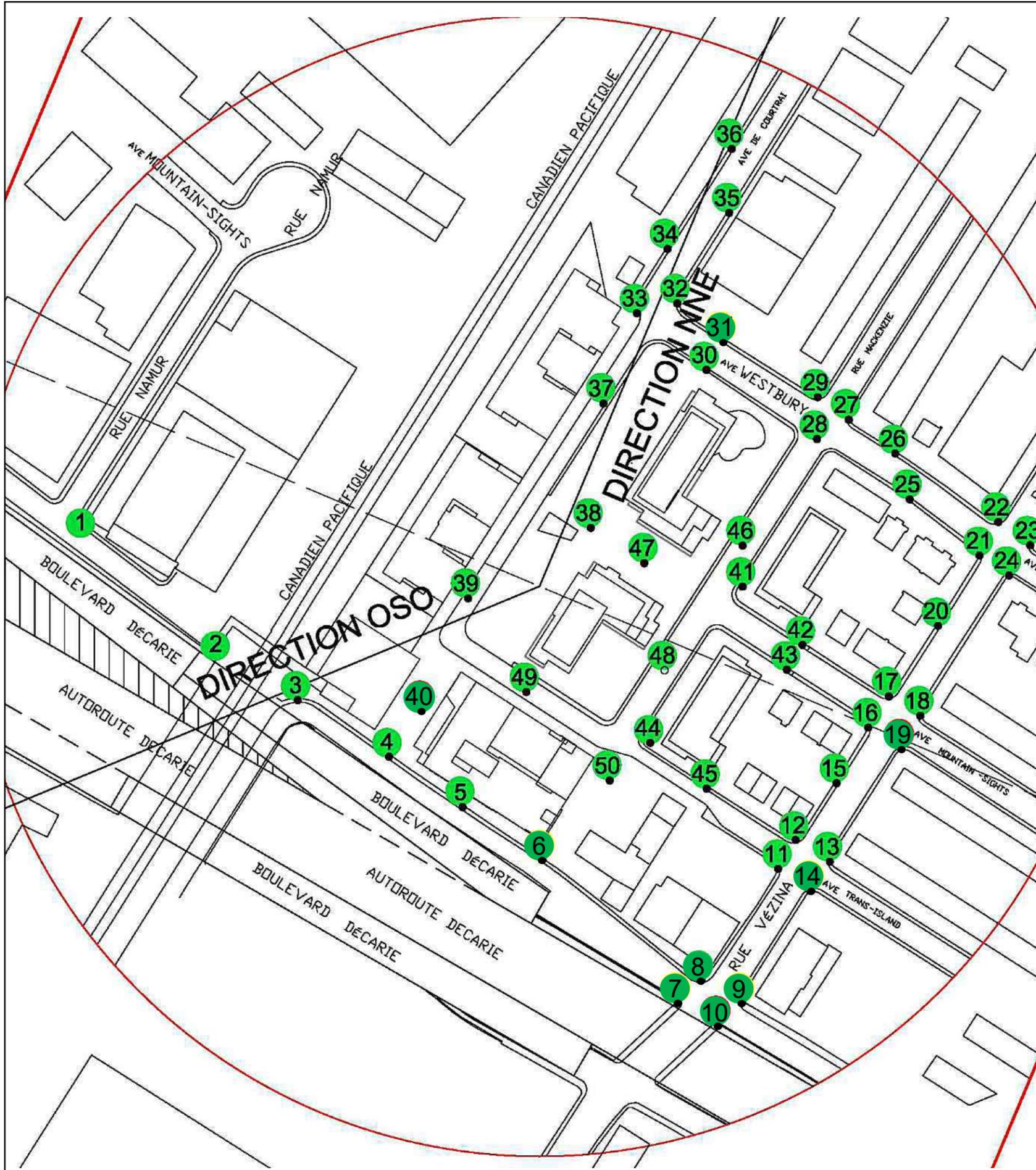
CLIENT :
Les développements Armstrong

PROJET :
Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

TITRE :
Fréquence d'inconfort – Conditions actuelles

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

DATE : Juin 2020 FIGURE : 6



POINT	Version 11337				TOTAL	Critère
	OSO		NNE			
	survitesse	fréquence	survitesse	fréquence		
1	0.68	6.0%	0.04	0.0%	6.0%	25%
2	0.61	4.5%	1.52	7.1%	11.6%	25%
3	0.33	0.4%	0.09	0.0%	0.4%	25%
4	0.94	10.2%	0.57	1.0%	11.2%	25%
5	1.05	12.0%	0.07	0.0%	12.0%	25%
6	1.98	18.6%	0.39	0.2%	18.8%	25%
7	1.44	15.9%	0.61	1.3%	17.2%	25%
8	1.60	17.0%	0.35	0.1%	17.1%	25%
9	1.14	13.1%	0.20	0.0%	13.1%	25%
10	1.52	16.4%	0.30	0.0%	16.5%	25%
11	0.67	5.7%	0.35	0.1%	5.8%	25%
12	0.74	7.2%	0.34	0.1%	7.3%	25%
13	0.96	10.6%	0.20	0.0%	10.6%	25%
14	1.06	12.2%	0.24	0.0%	12.2%	25%
15	1.01	11.4%	0.46	0.5%	11.9%	25%
16	0.95	10.4%	0.49	0.7%	11.1%	25%
17	0.92	10.0%	0.17	0.0%	10.0%	25%
18	0.67	5.8%	0.16	0.0%	5.8%	25%
19	1.07	12.3%	0.25	0.0%	12.3%	25%
20	0.47	2.3%	0.80	2.8%	5.1%	25%
21	0.61	4.5%	0.48	0.6%	5.1%	25%
22	1.18	13.6%	0.25	0.0%	13.6%	25%
23	0.92	10.0%	0.34	0.1%	10.1%	25%
24	0.62	4.6%	0.67	1.8%	6.4%	25%
25	0.29	0.2%	0.58	1.1%	1.3%	25%
26	0.47	2.4%	0.52	0.8%	3.1%	25%
27	0.81	8.4%	0.68	1.9%	10.3%	25%
28	1.01	11.4%	1.03	4.6%	16.0%	25%
29	0.79	8.1%	0.92	3.6%	11.7%	25%
30	0.25	0.0%	0.93	3.7%	3.8%	25%
31	0.14	0.0%	0.86	3.3%	3.3%	25%
32	0.42	1.4%	1.35	6.4%	7.8%	25%
33	0.39	1.0%	1.59	7.4%	8.3%	25%
34	0.72	6.7%	0.84	3.1%	9.9%	25%
35	0.34	0.5%	1.72	7.8%	8.2%	25%
36	0.66	5.5%	1.42	6.7%	12.2%	25%
37	0.28	0.1%	2.58	9.1%	9.2%	25%
38	0.44	1.7%	1.21	5.7%	7.4%	10%
39	0.67	5.8%	0.30	0.0%	5.8%	25%
40	1.81	18.0%	0.72	2.2%	20.2%	25%
41	0.78	8.0%	1.48	7.0%	14.9%	25%
42	0.15	0.0%	0.45	0.4%	0.5%	25%
43	0.89	9.6%	0.47	0.6%	10.1%	25%
44	0.68	5.9%	1.44	6.8%	12.7%	25%
45	0.47	2.3%	0.45	0.4%	2.7%	25%
46	0.45	1.9%	2.06	8.5%	10.4%	25%
47	0.77	7.7%	0.64	1.5%	9.2%	25%
48	0.19	0.0%	1.31	6.2%	6.2%	25%
49	0.07	0.0%	1.16	5.4%	5.4%	25%
50	0.59	4.2%	0.42	0.3%	4.5%	25%

Légende

- fréquence < 25 %
- fréquence > 25 %
- fréquence = 25 %

lasalle nhc

CLIENT : Les développements Armstrong

PROJET : Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

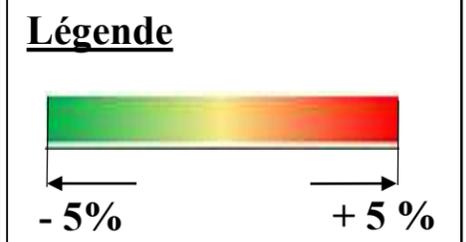
TITRE : Fréquences d'inconfort – Conditions futures – Variante 11337

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

DATE : Juin 2020 FIGURE : **7**



POINT	FRÉQUENCE D'INCONFORT						Écart des sommes (Actuel et 11337)
	Actuel			Version 11337			
	OSO	NNE	Somme	OSO	NNE	Somme	
1	10.4%	1.7%	12.1%	6.0%	0.0%	6.0%	-6.2%
2	11.5%	1.2%	12.7%	4.5%	7.1%	11.6%	-1.1%
3	14.3%	3.7%	18.0%	0.4%	0.0%	0.4%	-17.6%
4	14.8%	5.6%	20.4%	10.2%	1.0%	11.2%	-9.2%
5	13.3%	5.2%	18.4%	12.0%	0.0%	12.0%	-6.4%
6	14.4%	2.5%	16.9%	18.6%	0.2%	18.8%	1.8%
7	13.6%	2.0%	15.6%	15.9%	1.3%	17.2%	1.6%
8	14.5%	3.7%	18.2%	17.0%	0.1%	17.1%	-1.1%
9	10.4%	6.4%	16.8%	13.1%	0.0%	13.1%	-3.7%
10	13.4%	6.3%	19.7%	16.4%	0.0%	16.5%	-3.2%
11	7.3%	6.1%	13.4%	5.7%	0.1%	5.8%	-7.5%
12	9.7%	6.4%	16.1%	7.2%	0.1%	7.3%	-8.8%
13	9.1%	8.3%	17.4%	10.6%	0.0%	10.6%	-6.8%
14	9.0%	6.7%	15.6%	12.2%	0.0%	12.2%	-3.4%
15	11.7%	5.9%	17.6%	11.4%	0.5%	11.9%	-5.7%
16	8.0%	4.8%	12.8%	10.4%	0.7%	11.1%	-1.7%
17	11.5%	7.0%	18.5%	10.0%	0.0%	10.0%	-8.5%
18	12.3%	6.9%	19.2%	5.8%	0.0%	5.8%	-13.4%
19	10.0%	7.1%	17.1%	12.3%	0.0%	12.3%	-4.8%
20	6.5%	6.8%	13.3%	2.3%	2.8%	5.1%	-8.3%
21	4.1%	5.4%	9.5%	4.5%	0.6%	5.1%	-4.4%
22	7.6%	7.3%	15.0%	13.6%	0.0%	13.6%	-1.3%
23	11.4%	7.1%	18.5%	10.0%	0.1%	10.1%	-8.5%
24	9.6%	7.4%	17.0%	4.6%	1.8%	6.4%	-10.6%
25	11.2%	0.7%	11.9%	0.2%	1.1%	1.3%	-10.6%
26	0.8%	1.1%	1.9%	2.4%	0.8%	3.1%	1.3%
27	6.2%	1.0%	7.2%	8.4%	1.9%	10.3%	3.1%
28	3.1%	0.9%	4.0%	11.4%	4.6%	16.0%	12.0%
29	2.7%	0.5%	3.3%	8.1%	3.6%	11.7%	8.5%
30	2.7%	0.1%	2.7%	0.0%	3.7%	3.8%	1.0%
31	7.4%	0.3%	7.7%	0.0%	3.3%	3.3%	-4.4%
32	2.6%	1.8%	4.4%	1.4%	6.4%	7.8%	3.4%
33	3.6%	1.8%	5.4%	1.0%	7.4%	8.3%	2.9%
34	3.3%	2.3%	5.6%	6.7%	3.1%	9.9%	4.2%
35	0.5%	1.2%	1.7%	0.5%	7.8%	8.2%	6.5%
36	4.8%	1.7%	6.6%	5.5%	6.7%	12.2%	5.6%
37	8.5%	5.1%	13.6%	0.1%	9.1%	9.2%	-4.4%
38	1.3%	2.6%	3.9%	1.7%	5.7%	7.4%	3.5%
39	4.7%	2.4%	7.1%	5.8%	0.0%	5.8%	-1.3%
40	8.3%	3.4%	11.7%	18.0%	2.2%	20.2%	8.5%
41	10.5%	0.7%	11.1%	8.0%	7.0%	14.9%	3.8%
42	8.6%	0.6%	9.3%	0.0%	0.4%	0.5%	-8.8%
43	12.4%	1.2%	13.7%	9.6%	0.6%	10.1%	-3.5%
44	2.7%	1.1%	3.8%	5.9%	6.8%	12.7%	8.9%
45	2.1%	1.0%	3.1%	2.3%	0.4%	2.7%	-0.4%
46	--	--	--	1.9%	8.5%	10.4%	--
47	--	--	--	7.7%	1.5%	9.2%	--
48	--	--	--	0.0%	6.2%	6.2%	--
49	--	--	--	0.0%	5.4%	5.4%	--
50	--	--	--	4.2%	0.3%	4.5%	--



lasalle nhc

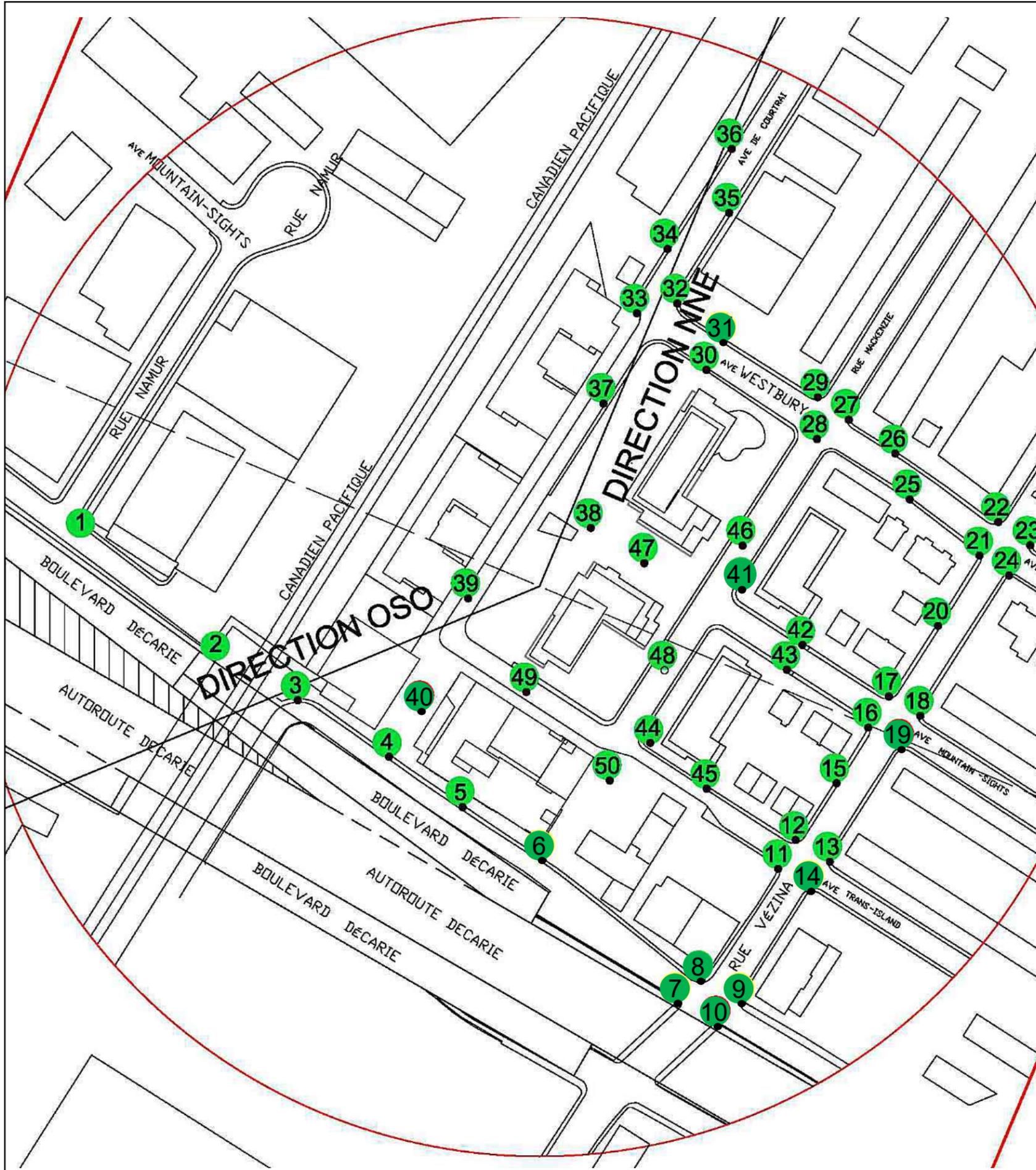
CLIENT : Les développements Armstrong

PROJET : Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

TITRE : Fréquences d'inconfort – Variation des fréquences d'inconfort – Variante 11337

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

DATE : Juin 2020 FIGURE : **8**



POINT	Version 12415 - 16 étages				TOTAL	Critère
	OSO		NNE			
	survitesse	fréquence	survitesse	fréquence		
1	0.69	6.4%	0.04	0.0%	6.5%	25%
2	0.71	6.8%	1.48	6.9%	13.7%	25%
3	0.25	0.0%	0.29	0.0%	0.1%	25%
4	0.86	9.3%	0.38	0.2%	9.5%	25%
5	1.08	12.6%	0.38	0.2%	12.7%	25%
6	1.98	18.6%	0.39	0.2%	18.8%	25%
7	1.41	15.8%	0.56	1.0%	16.8%	25%
8	1.57	16.9%	0.27	0.0%	16.9%	25%
9	1.11	13.0%	0.22	0.0%	13.0%	25%
10	1.49	16.4%	0.46	0.5%	16.9%	25%
11	0.66	5.6%	0.47	0.5%	6.1%	25%
12	0.70	6.6%	0.46	0.5%	7.1%	25%
13	0.95	10.7%	0.33	0.1%	10.7%	25%
14	1.04	11.9%	0.34	0.1%	12.0%	25%
15	0.95	10.6%	0.55	0.9%	11.5%	25%
16	0.99	11.3%	0.55	1.0%	12.2%	25%
17	0.88	9.6%	0.21	0.0%	9.6%	25%
18	0.85	9.1%	0.13	0.0%	9.1%	25%
19	1.15	13.4%	0.30	0.0%	13.5%	25%
20	0.31	0.3%	0.73	2.2%	2.5%	25%
21	0.47	2.4%	0.35	0.1%	2.5%	25%
22	0.73	7.1%	0.18	0.0%	7.1%	25%
23	0.49	2.7%	0.49	0.7%	3.4%	25%
24	0.47	2.4%	0.52	0.8%	3.2%	25%
25	0.25	0.0%	0.59	1.2%	1.2%	25%
26	0.44	1.8%	0.55	1.0%	2.8%	25%
27	0.50	2.9%	0.63	1.4%	4.3%	25%
28	0.89	9.7%	1.01	4.4%	14.1%	25%
29	0.64	5.2%	0.80	2.8%	8.0%	25%
30	0.55	3.6%	1.18	5.5%	9.1%	25%
31	0.57	4.0%	0.94	3.8%	7.9%	25%
32	0.95	10.5%	1.22	5.7%	16.2%	25%
33	0.90	9.9%	1.49	7.0%	16.9%	25%
34	0.31	0.3%	0.83	3.0%	3.4%	25%
35	0.31	0.3%	1.71	7.7%	8.0%	25%
36	0.74	7.4%	1.45	6.8%	14.2%	25%
37	0.75	7.6%	2.46	9.0%	16.6%	25%
38	0.40	1.1%	1.27	6.0%	7.1%	10%
39	1.53	16.6%	0.88	3.4%	20.0%	25%
40	1.85	18.2%	0.21	0.0%	18.2%	25%
41	0.79	8.3%	1.48	6.9%	15.3%	25%
42	0.42	1.5%	0.23	0.0%	1.5%	25%
43	0.85	9.2%	0.22	0.0%	9.2%	25%
44	0.70	6.5%	1.49	7.0%	13.4%	25%
45	0.56	3.8%	0.31	0.1%	3.8%	25%
46	0.58	4.2%	2.15	8.6%	12.8%	25%
47	0.81	8.6%	0.60	1.2%	9.9%	25%
48	0.36	0.6%	1.29	6.1%	6.7%	25%
49	0.13	0.0%	0.97	4.0%	4.0%	25%
50	0.36	0.6%	1.29	6.1%	6.7%	25%

- Légende**
- fréquence < 25 %
 - fréquence > 25 %
 - fréquence = 25 %

lasalle nhc

CLIENT : Les développements Armstrong

PROJET : Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

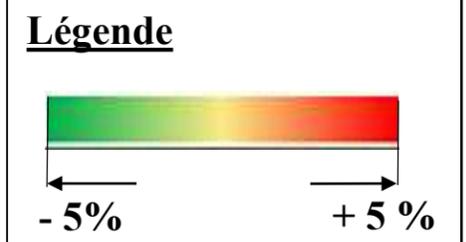
TITRE : Fréquences d'inconfort – Conditions futures – Variante 12415 avec 16 étages

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

DATE : Juin 2020 FIGURE : **9**



POINT	FRÉQUENCE D'INCONFORT						Écart des sommes (Actuel et 12415 - 16 étages)
	Actuel			Version 12415 - 16 étages			
	OSO	NNE	Somme	OSO	NNE	Somme	
1	10.4%	1.7%	12.1%	6.4%	0.0%	6.5%	-5.7%
2	11.5%	1.2%	12.7%	6.8%	6.9%	13.7%	1.1%
3	14.3%	3.7%	18.0%	0.0%	0.0%	0.1%	-17.9%
4	14.8%	5.6%	20.4%	9.3%	0.2%	9.5%	-10.9%
5	13.3%	5.2%	18.4%	12.6%	0.2%	12.7%	-5.7%
6	14.4%	2.5%	16.9%	18.6%	0.2%	18.8%	1.9%
7	13.6%	2.0%	15.6%	15.8%	1.0%	16.8%	1.2%
8	14.5%	3.7%	18.2%	16.9%	0.0%	16.9%	-1.3%
9	10.4%	6.4%	16.8%	13.0%	0.0%	13.0%	-3.8%
10	13.4%	6.3%	19.7%	16.4%	0.5%	16.9%	-2.8%
11	7.3%	6.1%	13.4%	5.6%	0.5%	6.1%	-7.2%
12	9.7%	6.4%	16.1%	6.6%	0.5%	7.1%	-9.0%
13	9.1%	8.3%	17.4%	10.7%	0.1%	10.7%	-6.7%
14	9.0%	6.7%	15.6%	11.9%	0.1%	12.0%	-3.6%
15	11.7%	5.9%	17.6%	10.6%	0.9%	11.5%	-6.1%
16	8.0%	4.8%	12.8%	11.3%	1.0%	12.2%	-0.5%
17	11.5%	7.0%	18.5%	9.6%	0.0%	9.6%	-8.8%
18	12.3%	6.9%	19.2%	9.1%	0.0%	9.1%	-10.1%
19	10.0%	7.1%	17.1%	13.4%	0.0%	13.5%	-3.7%
20	6.5%	6.8%	13.3%	0.3%	2.2%	2.5%	-10.8%
21	4.1%	5.4%	9.5%	2.4%	0.1%	2.5%	-7.0%
22	7.6%	7.3%	15.0%	7.1%	0.0%	7.1%	-7.8%
23	11.4%	7.1%	18.5%	2.7%	0.7%	3.4%	-15.1%
24	9.6%	7.4%	17.0%	2.4%	0.8%	3.2%	-13.8%
25	11.2%	0.7%	11.9%	0.0%	1.2%	1.2%	-10.7%
26	0.8%	1.1%	1.9%	1.8%	1.0%	2.8%	0.9%
27	6.2%	1.0%	7.2%	2.9%	1.4%	4.3%	-2.8%
28	3.1%	0.9%	4.0%	9.7%	4.4%	14.1%	10.2%
29	2.7%	0.5%	3.3%	5.2%	2.8%	8.0%	4.7%
30	2.7%	0.1%	2.7%	3.6%	5.5%	9.1%	6.4%
31	7.4%	0.3%	7.7%	4.0%	3.8%	7.9%	0.2%
32	2.6%	1.8%	4.4%	10.5%	5.7%	16.2%	11.8%
33	3.6%	1.8%	5.4%	9.9%	7.0%	16.9%	11.5%
34	3.3%	2.3%	5.6%	0.3%	3.0%	3.4%	-2.3%
35	0.5%	1.2%	1.7%	0.3%	7.7%	8.0%	6.3%
36	4.8%	1.7%	6.6%	7.4%	6.8%	14.2%	7.6%
37	8.5%	5.1%	13.6%	7.6%	9.0%	16.6%	3.0%
38	1.3%	2.6%	3.9%	1.1%	6.0%	7.1%	3.3%
39	4.7%	2.4%	7.1%	16.6%	3.4%	20.0%	13.0%
40	8.3%	3.4%	11.7%	18.2%	0.0%	18.2%	6.5%
41	10.5%	0.7%	11.1%	8.3%	6.9%	15.3%	4.1%
42	8.6%	0.6%	9.3%	1.5%	0.0%	1.5%	-7.8%
43	12.4%	1.2%	13.7%	9.2%	0.0%	9.2%	-4.5%
44	2.7%	1.1%	3.8%	6.5%	7.0%	13.4%	9.7%
45	2.1%	1.0%	3.1%	3.8%	0.1%	3.8%	0.7%
46	--	--	--	4.2%	8.6%	12.8%	-
47	--	--	--	8.6%	1.2%	9.9%	-
48	--	--	--	0.6%	6.1%	6.7%	-
49	--	--	--	0.0%	4.0%	4.0%	-
50	--	--	--	0.6%	6.1%	6.7%	-



lasalle nhc

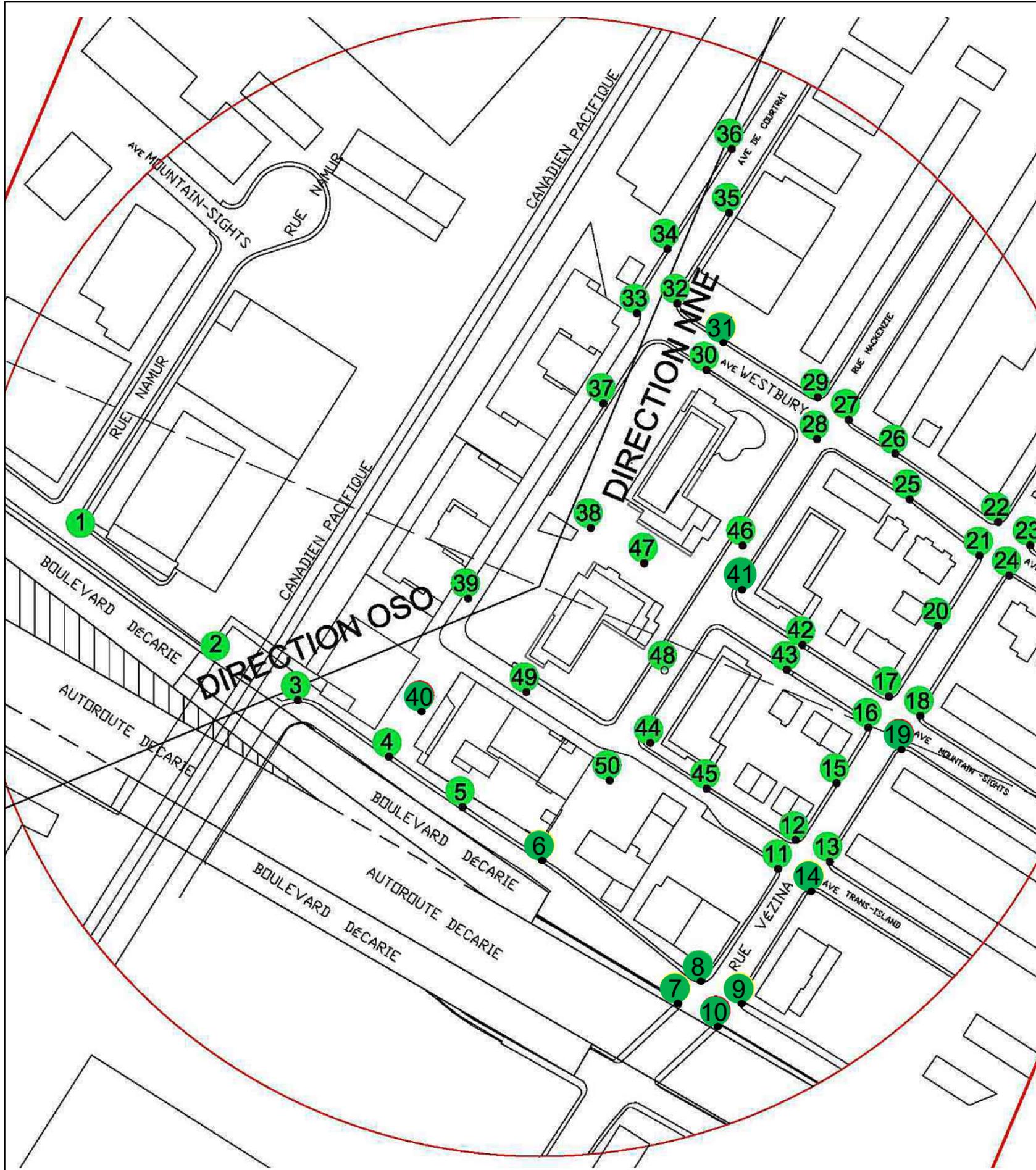
CLIENT : Les développements Armstrong

PROJET : Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

TITRE : Fréquences d'inconfort – Variation des fréquences d'inconfort – Variante 12415 avec 16 étages

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

DATE: Juin 2020 FIGURE : **10**



POINT	Version 12415 - 26 étages				TOTAL	Critère
	OSO		NNE			
	survitesse	fréquence	survitesse	fréquence		
1	0.58	4.0%	0.67	1.8%	5.8%	25%
2	0.57	3.8%	1.61	7.4%	11.3%	25%
3	0.51	3.1%	1.23	5.7%	8.8%	25%
4	0.84	8.9%	1.06	4.7%	13.7%	25%
5	0.92	9.9%	0.46	0.5%	10.4%	25%
6	1.84	18.1%	0.41	0.3%	18.4%	25%
7	1.38	15.5%	0.73	2.3%	17.8%	25%
8	1.45	16.0%	0.40	0.2%	16.2%	25%
9	1.06	12.2%	0.24	0.0%	12.2%	25%
10	1.40	15.6%	0.33	0.1%	15.7%	25%
11	0.64	5.0%	0.35	0.1%	5.1%	25%
12	0.65	5.4%	0.35	0.1%	5.5%	25%
13	0.88	9.4%	0.36	0.1%	9.5%	25%
14	0.97	10.8%	0.38	0.2%	11.0%	25%
15	0.80	8.3%	0.52	0.8%	9.0%	25%
16	0.78	7.9%	0.57	1.1%	9.0%	25%
17	0.73	7.0%	0.38	0.2%	7.1%	25%
18	0.58	4.1%	0.10	0.0%	4.1%	25%
19	0.95	10.5%	0.23	0.0%	10.5%	25%
20	0.32	0.3%	0.73	2.3%	2.6%	25%
21	0.34	0.5%	0.49	0.7%	1.1%	25%
22	0.52	3.1%	0.24	0.0%	3.1%	25%
23	0.39	0.9%	0.37	0.1%	1.1%	25%
24	0.32	0.4%	0.63	1.4%	1.7%	25%
25	0.22	0.0%	0.58	1.1%	1.1%	25%
26	0.19	0.0%	0.55	0.9%	1.0%	25%
27	0.49	2.8%	0.74	2.3%	5.1%	25%
28	0.63	4.9%	1.04	4.6%	9.4%	25%
29	0.52	3.1%	0.99	4.3%	7.4%	25%
30	1.08	12.4%	0.43	0.3%	12.7%	25%
31	1.13	13.0%	0.81	2.9%	15.9%	25%
32	1.16	13.5%	1.12	5.2%	18.6%	25%
33	1.14	13.2%	1.46	6.9%	20.1%	25%
34	0.82	8.6%	0.97	4.0%	12.6%	25%
35	0.56	3.8%	1.77	7.9%	11.7%	25%
36	0.67	5.7%	1.44	6.8%	12.5%	25%
37	1.02	11.6%	2.28	8.8%	20.4%	25%
38	0.38	0.8%	0.53	0.8%	1.6%	10%
39	1.78	17.9%	0.17	0.0%	17.9%	25%
40	1.87	18.2%	1.07	4.8%	23.0%	25%
41	0.20	0.0%	1.36	6.4%	6.5%	25%
42	0.34	0.4%	0.26	0.0%	0.5%	25%
43	0.72	6.9%	0.34	0.1%	7.0%	25%
44	0.40	1.1%	1.27	6.0%	7.0%	25%
45	0.58	4.1%	0.28	0.0%	4.1%	25%
46	0.54	3.4%	1.91	8.2%	11.6%	25%
47	0.76	7.6%	0.42	0.3%	7.9%	25%
48	0.14	0.0%	1.23	5.8%	5.8%	25%
49	0.31	0.3%	0.87	3.3%	3.6%	25%
50	0.43	1.6%	0.26	0.0%	1.6%	25%

- Légende**
- fréquence < 25 %
 - fréquence > 25 %
 - fréquence = 25 %

lasalle nhc

CLIENT : Les développements Armstrong

PROJET : Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

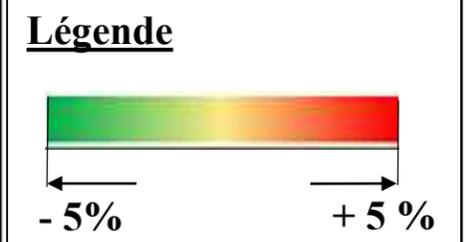
TITRE : Fréquences d'inconfort – Conditions futures – Variante 12415 avec 26 étages

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

DATE : Juin 2020 FIGURE : **11**



POINT	FRÉQUENCE D'INCONFORT						Écart des sommes (Actuel et 12415 - 26 étages)
	Actuel			Version 12415 - 26 étages			
	OSO	NNE	Somme	OSO	NNE	Somme	
1	10.4%	1.7%	12.1%	6.0%	0.0%	6.0%	-6.2%
2	11.5%	1.2%	12.7%	4.5%	7.1%	11.6%	-1.1%
3	14.3%	3.7%	18.0%	0.4%	0.0%	0.4%	-17.6%
4	14.8%	5.6%	20.4%	10.2%	1.0%	11.2%	-9.2%
5	13.3%	5.2%	18.4%	12.0%	0.0%	12.0%	-6.4%
6	14.4%	2.5%	16.9%	18.6%	0.2%	18.8%	1.8%
7	13.6%	2.0%	15.6%	15.9%	1.3%	17.2%	1.6%
8	14.5%	3.7%	18.2%	17.0%	0.1%	17.1%	-1.1%
9	10.4%	6.4%	16.8%	13.1%	0.0%	13.1%	-3.7%
10	13.4%	6.3%	19.7%	16.4%	0.0%	16.5%	-3.2%
11	7.3%	6.1%	13.4%	5.7%	0.1%	5.8%	-7.5%
12	9.7%	6.4%	16.1%	7.2%	0.1%	7.3%	-8.8%
13	9.1%	8.3%	17.4%	10.6%	0.0%	10.6%	-6.8%
14	9.0%	6.7%	15.6%	12.2%	0.0%	12.2%	-3.4%
15	11.7%	5.9%	17.6%	11.4%	0.5%	11.9%	-5.7%
16	8.0%	4.8%	12.8%	10.4%	0.7%	11.1%	-1.7%
17	11.5%	7.0%	18.5%	10.0%	0.0%	10.0%	-8.5%
18	12.3%	6.9%	19.2%	5.8%	0.0%	5.8%	-13.4%
19	10.0%	7.1%	17.1%	12.3%	0.0%	12.3%	-4.8%
20	6.5%	6.8%	13.3%	2.3%	2.8%	5.1%	-8.3%
21	4.1%	5.4%	9.5%	4.5%	0.6%	5.1%	-4.4%
22	7.6%	7.3%	15.0%	13.6%	0.0%	13.6%	-1.3%
23	11.4%	7.1%	18.5%	10.0%	0.1%	10.1%	-8.5%
24	9.6%	7.4%	17.0%	4.6%	1.8%	6.4%	-10.6%
25	11.2%	0.7%	11.9%	0.2%	1.1%	1.3%	-10.6%
26	0.8%	1.1%	1.9%	2.4%	0.8%	3.1%	1.3%
27	6.2%	1.0%	7.2%	8.4%	1.9%	10.3%	3.1%
28	3.1%	0.9%	4.0%	11.4%	4.6%	16.0%	12.0%
29	2.7%	0.5%	3.3%	8.1%	3.6%	11.7%	8.5%
30	2.7%	0.1%	2.7%	0.0%	3.7%	3.8%	1.0%
31	7.4%	0.3%	7.7%	0.0%	3.3%	3.3%	-4.4%
32	2.6%	1.8%	4.4%	1.4%	6.4%	7.8%	3.4%
33	3.6%	1.8%	5.4%	1.0%	7.4%	8.3%	2.9%
34	3.3%	2.3%	5.6%	6.7%	3.1%	9.9%	4.2%
35	0.5%	1.2%	1.7%	0.5%	7.8%	8.2%	6.5%
36	4.8%	1.7%	6.6%	5.5%	6.7%	12.2%	5.6%
37	8.5%	5.1%	13.6%	0.1%	9.1%	9.2%	-4.4%
38	1.3%	2.6%	3.9%	1.7%	5.7%	7.4%	3.5%
39	4.7%	2.4%	7.1%	5.8%	0.0%	5.8%	-1.3%
40	8.3%	3.4%	11.7%	18.0%	2.2%	20.2%	8.5%
41	10.5%	0.7%	11.1%	8.0%	7.0%	14.9%	3.8%
42	8.6%	0.6%	9.3%	0.0%	0.4%	0.5%	-8.8%
43	12.4%	1.2%	13.7%	9.6%	0.6%	10.1%	-3.5%
44	2.7%	1.1%	3.8%	5.9%	6.8%	12.7%	8.9%
45	2.1%	1.0%	3.1%	2.3%	0.4%	2.7%	-0.4%
46	--	--	--	1.9%	8.5%	10.4%	--
47	--	--	--	7.7%	1.5%	9.2%	--
48	--	--	--	0.0%	6.2%	6.2%	--
49	--	--	--	0.0%	5.4%	5.4%	--
50	--	--	--	4.2%	0.3%	4.5%	--



lasalle nhc

CLIENT : Les développements Armstrong

PROJET : Projet Armstrong
Étude sur modèle réduit des impacts éoliens

TITRE : Fréquences d'inconfort – Variation des fréquences d'inconfort – Variante 12415 avec 26 étages

PRÉPARÉ PAR : S.D. REF. CLIENT : REF. LASALLE : 008001791

DATE : Juin 2020 FIGURE : 12



Rapport d'analyse de la qualité de l'air intérieur (QAI) :

Survol général de l'état des lieux | Mesure quantitative de diverses molécules chimiques dans l'air.

Demandeur / débiteur / client :

EU-GMP PBE Expert
Liliana Arias Giraldo, Chef de Validation
581-745-7389

Lieux des prélèvements :

6939 Boul. Décarie
Montréal, Québec, Canada

Étude réalisée par :

AIRTESTS Mattests inc.
55 rue Castonguay, suite 202
Saint-Jérôme, Québec, J7Y 2H9

Prélèvements effectués par :

P. Giroux, Chargé de projet et technicien en hygiène industriel

Prélèvement effectués le :

Le 10 septembre 2020

Rapport préparé par :

M-C. Pérusse-Daigneault, B. Sc. Biologiste

No de projet d'analyse :

No 21064

Émission du rapport :

En date du 22 septembre 2020

Table des matières

Mandat	3
Méthodologie et procédure	3
Résultats d'analyses des prélèvements réalisés à l'extérieur du bâtiment	5
Clôture du rapport.....	8
Annexe 1 Photographies.....	9
Annexe 2 Certificat de calibration	39
Annexe 3 Résultats d'analyse pour le plomb	43
Annexe 4 Résultats d'analyse pour les COVs.....	45

Mandat

EU-GMP PBE Expert a retenu les services d'Airtests Mattests inc. pour la prise de mesures environnementales tel que les COV totaux, le plomb, l'Acétaldéhyde, le Formaldéhyde, l'Ozone, le Radon, le Dioxyde d'azote, le Dioxyde de carbone, le Monoxyde de carbone et les particules (PM 2,5 et PM 10). À la demande du client, ces paramètres ont été prélevés à l'extérieur du bâtiment au niveau du sol ainsi que sur le toit du bâtiment (11^e étage). Le mandat incluait les points suivants :

- 1) Préparation du dossier, la location de l'équipement électronique de mesure, la commande du matériel de prélèvement (cassette et tube colorimétrique);
- 2) Prise de mesure ambiante en lecture directe de l'Ozone avec l'appareil RKI Eagle.
- 3) Prise de mesure ambiante en lecture directe du Dioxyde d'Azote, du Dioxyde de carbone, du Monoxyde de Carbone avec l'appareil RKI GX6000.
- 4) Prise de mesure ambiante en lecture directe des particules (PM 2,5 et PM 10) avec l'appareil Aerocet-531S.
- 5) Prise de mesure ambiante en lecture directe pour le Radon à l'aide du lecteur électronique de la compagnie Airthings.
- 6) Prise de mesure et analyse des COV totaux à l'aide de Canister de 1L provenant de la compagnie SGS Galson situé à New York.
- 7) Prise de mesure et analyse du plomb à l'aide de Cassette IOM avec filtre ECM 0,8 µm 25 mm provenant de de l'Institut de Recherche Robert-Sauvé en santé et sécurité au travail (IRSST) situé à Montréal.
- 8) Prise de mesure de formaldéhyde et d'acétaldéhyde à l'aide de tube de détection de gaz colorimétrique de Sensidyne.
- 9) Rédaction du rapport d'évaluation incluant les photographies prises sur le terrain.

Méthodologie et procédure

La prise de mesure a été effectuée le 10 septembre 2020 par M Philippe Giroux, Chargé de projet et technicien en hygiène industriel au 6939 boulevard Décarie à Montréal.

-  Les mesures d'**Ozone** ont été réalisées à l'aide du lecteur électronique RKI Eagle. Il est muni d'une sonde d'échantillonnage. La plage de concentrations mesurées par l'équipement est de 0,01 à 1,00 ppm et sa plage de précision est de 0,01 ppm. Les concentrations en Ozone sont lues sur l'appareil à l'aide d'un afficheur digital. L'appareil a été étalonné avant les mesures par le fournisseur « Environmental Remediation Equipment Inc. ». Le certificat de calibration se trouve en annexe.
-  Les mesures de **Dioxyde d'azote** (NO₂), de Dioxyde de carbone et de Monoxyde de carbone ont été réalisées à l'aide du lecteur électronique RKI GX-6000 6 gaz. Il est muni d'une sonde d'échantillonnage. La plage de concentrations mesurées par l'équipement est de 0 à 10,0000 ppm pour le CO₂, de 0 à 500 ppm pour le CO et de 0 à 100 ppm pour le NO₂. Les concentrations sont lues sur l'appareil à l'aide d'un afficheur digital. L'appareil a été étalonné avant les mesures par le fournisseur « Environmental Remediation Equipment Inc. ». Le certificat de calibration se trouve en annexe.
-  Les mesures de **particules** dans l'air (PM_{2,5} et PM 10) ont été réalisées à l'aide du lecteur électronique Aerocet-531S. Il est muni d'une sonde d'échantillonnage. L'appareil a été étalonné avant les mesures par le fournisseur « Environmental Remediation Equipment Inc. ». Le certificat de calibration se trouve en annexe.

-  Les mesures de **radon** ont été réalisées à l'aide du lecteur électronique Airthings. Ce dernier permet d'obtenir les valeurs « long term average » qui représentent la moyenne de la concentration du radon pour la mesure continue. La plage de concentrations mesurées par l'équipement est de 0 à 9 999 Bq/m³. Sa précision à 200 Bq/m³ est de 10 %.

-  Les **COV totaux** ont été prélevés à l'aide de minican (canister). Le volume obtenu pour 4 heures de prélèvements est de 1 L. Les analyses sont réalisées par la compagnie SGS Galson. La méthode d'analyse est mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS. La chromatographie en phase gazeuse couplée à la spectrométrie de masse (en anglais Gas chromatography-mass spectrometry ou GC-MS) est une technique d'analyse qui combine les performances de la chromatographie en phase gazeuse, pour la séparation des composés d'un échantillon, et de la spectrométrie de masse, pour la détection et l'identification des composés en fonction de leur rapport masse sur charge. Cette technique permet d'identifier et/ou de quantifier précisément de nombreuses substances présentes en très petites quantités, voire en traces. Les applications de la GC-MS comprennent le dosage de médicaments ou de stupéfiants, l'analyse environnementale, la médecine légale et l'identification de toutes substances inconnues même. La GC-MS est d'ailleurs présentée comme étant la référence absolue des analyses en médecine légale. Le certificat d'analyse se trouve en annexe.

-  Le **plomb** dans l'air a été prélevé à l'aide de cassette IOM muni d'un filtre ECM 0,8 µm 25mm. Un volume de 240 L a été prélevé avec un débit de 2,0 L/min. Les analyses sont réalisées par l'Institut de recherche Robert-Sauvé en santé et en sécurité au travail (IRSST) en respectant la méthode IRSST-362. Les cassettes sont analysées par spectrométrie de masse à plasma d'argon induit (ICP-MS). Le certificat d'analyse se trouve en annexe.

-  Le **formaldéhyde** a été prélevé à l'aide de tubes de détection de gaz colorimétrique de Sensidyne. Ces derniers permettent une lecture instantanée. La plage de détection se situe entre 0,05 et 4,0 ppm.

-  L'**acétaldéhyde** a été prélevé à l'aide de tubes de détection de gaz colorimétrique de Sensidyne. Ces derniers permettent une lecture instantanée. La plage de détection se situe entre 5 et 140 ppm.

Définition :

VEMP : Valeur d'exposition moyenne pondérée.

Elle est la concentration moyenne, pondérée pour une période de 8 heures par jour, en fonction d'une semaine de 40 heures, d'une substance chimique (sous forme de gaz, poussières, fumées, vapeurs ou brouillards) présente dans l'air au niveau de la zone respiratoire du travailleur, en vertu du *Règlement sur la santé et la sécurité du travail* (S-2.1, r.19.01). Cette valeur est exprimée en ppm, mg/m³ ou fibre/cm³.

VMR : Valeur minimale rapportée

La valeur minimale rapportée (VMR) correspond à la valeur la plus basse qui peut être mesurée selon la méthode utilisée. Ceci signifie qu'une concentration inférieure à la VMR dans l'air ne peut pas être rapportée avec la méthode utilisée.

Résultats d'analyses des prélèvements réalisés à l'extérieur du bâtiment

1.1 Résultats des mesures environnementales réalisées avec lecteur électronique

#	Localisation	Ozone		Dioxyde d'azote		Monoxyde de carbone	Dioxyde de carbone		Oxygène
		ppm	µg/m ³	ppm	µg/m ³	ppm	ppm	mg/m ³	ppm
1	Rez-de-chaussée	0,00	0	0,00	0	0	440	810,53	209
2	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0	0	400	736,68	209
3	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0	0	420	773,51	209
4	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0	0	420	773,51	209
5	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0	0	440	810,53	209
6	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0	0	460	847,18	209

Valeur d'exposition moyenne pondérée

#	Ozone (µg/m ³)	Dioxyde d'azote (µg/m ³)	Monoxyde de carbone (ppm)	Dioxyde de carbone (mg/m ³)
1	40	170	9	9000

1.2 Résultats des mesures particulières réalisées avec lecteur électronique

#	Localisation	PM 2,5 (µg/m ³)	PM 10 (µg/m ³)
1	Rez-de-chaussée	29,0	42,8
2	11 ^e étage	46,5	220,4
3	11 ^e étage	30,8	51,6
4	11 ^e étage	39,5	107,1
5	11 ^e étage	34,1	53,5
6	11 ^e étage	36,2	142,2

Valeur d'exposition moyenne pondérée

#	PM 2,5 (µg/m ³)	PM 10 (µg/m ³)
1	15	50

1.3 Résultats des mesures de radon réalisées avec lecteur électronique

#	Localisation	Radon (Bq/m ³)	Radon (Bq/m ³)
		Long term average	Short term average
1	Rez-de-chaussée	9	15
2	11 ^e étage	4	5

Valeur d'exposition moyenne pondérée

#	Radon (Bq/m ³)
1	150

1.4 Résultats des mesures environnementales réalisées avec tubes de gaz colorimétrique

#	Localisation	Acétaldéhyde		Formaldéhyde	
		ppm	µg/m ³	ppm	ppb
1	Rez-de-chaussée	0,00	0	0,00	0
2	Rez-de-chaussée	0,00	0	0,00	0
3	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0
4	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0
5	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0
6	11 ^e étage	0,00	0	0,00	0

Valeur d'exposition moyenne pondérée

#	Acétaldéhyde (µg/m ³)	Formaldéhyde (ppb)
1	1420	27

1.5 Résultats d'analyse de laboratoire pour le plomb dans l'air

#	Localisation	Numéro d'échantillon	Concentration totale (mg/m ³)	Résultat total (µg)	VMR (µg)
1	Témoin 1	90977026 T	N/A	< VMR	0,10
2	Témoin 2	90977031 T	N/A	< VMR	0,10
3	Rez-de-chaussée	90977032	N/A	< VMR	0,10
4	11 ^e étage	90977027	N/A	< VMR	0,10

Les analyses ont été réalisées le 14 septembre 2020 par l'IRSST

Valeur d'exposition moyenne pondérée

#	Plomb (mg/m ³)
1	0,05

1.6 Résultats d'analyse de laboratoire pour les COV dans l'air

#	Composé organique volatil	LOQ	Rez-de-chaussée		11 ^e étage		Blanc	VEMP µg/m ³
			ppbv	µg/m ³	ppbv	µg/m ³		
1	Alcool Isopropylique	5,0	< 5,0	< 12,71	< 9,0	< 22,87	N/A	3500
2	Chlorure de méthylène (Méthylène chloride)	0,80	< 0,80	< 0,0001	3,1	11,13	N/A	200
3	Disulfure de carbone (Carbon Disulfide)	5,0	< 5,0	< 16,10	< 9,0	< 28,98	N/A	400
4	Éther méthylique de tert-butyle (Méthyl tert-butyl Ether)	0,80	< 0,80	< 2,98	< 1,4	< 5,15	N/A	4000
5	Acétate de vinyle (Vinyl acetate)	0,80	< 0,80	< 2,91	< 1,4	< 5,09	N/A	100
6	Hexane	0,80	< 0,80	< 2,91	< 1,4	< 5,10	N/A	3500
7	Chloroforme	0,80	< 0,80	< 4,01	< 1,4	< 7,06	N/A	150
8	1,1,1-Trichloroéthane	0,80	< 0,80	< 4,51	1,7	9,59	N/A	500
9	Benzène	0,80	< 0,80	< 2,64	< 1,4	< 4,62	N/A	30
10	Tétrachlorure de carbone (Carbon tetrachloride)	0,80	< 0,80	< 5,20	< 1,4	< 9,10	N/A	20
11	Trichloroéthylène	0,80	< 0,80	< 4,44	< 1,4	< 7,78	N/A	300
12	Toluène	0,80	1,4	5,45	3,2	12,47	N/A	150
13	Tétrachloroéthylène	0,80	< 0,80	< 5,61	< 1,4	< 7,01	N/A	17,5
14	Chlorobenzène	0,80	< 0,80	< 3,80	< 1,4	< 4,76	N/A	500
15	Éthylbenzène	0,80	< 0,80	< 3,59	< 1,4	< 4,49	N/A	1000
16	M & p-Xylène	0,80	< 1,6	< 4,49	< 2,9	< 13,02	N/A	350
17	Styrène	0,80	< 0,80	< 3,52	< 1,4	< 4,40	N/A	450
18	1,4-Dichlorobenzène	0,80	< 0,80	< 4,97	< 1,4	< 6,21	N/A	400
19	Naphtalène	0,80	< 0,80	< 4,33	< 1,4	< 7,58	N/A	10
20	Dichloroéthylène (1,1)	0,80	< 0,80	< 2,98	< 1,4	< 5,15	N/A	35

Les analyses ont été réalisées le 17 septembre 2020 par SGS Galson

Clôture du rapport

Si vous désirez de plus amples renseignements ou si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas à communiquer avec nous. Ce sera avec plaisir que nous vous apporterons notre entière collaboration.

La révision et l'approbation finale de ce rapport ont été effectuées par

Marie-Christine Proulx-Daigneault

Directrice des opérations

B. Sc. Biologie

AIRTESTS
AIRTESTS MATTESTS INC

55 rue Castonguay, suite 202
Saint-Jérôme, Québec, Canada, J7Y 2T2
1-800-438-8990

Annexe 1 | Photographies



LIEUX EXPERTISÉS



ÉTAT DES LIEUX



ÉTAT DES LIEUX



ÉTAT DES LIEUX



ÉTAT DES LIEUX



MATÉRIEL POUR PRÉLÈVEMENT D'AIR – COV



CALIBRATION CONFORME – PRÉLÈVEMENT D'AIR POUR LE PLOMB



PRÉLÈVEMENT D'AIR EXTÉRIEUR – NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE – COV ET PLOMB



NIVEAUX D'OZONE DANS L'AIR EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAUX DE MONOXYDE DE CARBONE, DE DIOXYDE D'AZOTE ET DE GAZ CARBONIQUE EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE (PM1, PM2,5 ET PM4)



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE (PM7 ET PM10)



CALIBRATION DE 24 HEURES – LECTEUR ÉLECTRONIQUE RADON – REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAUX D'ACÉTALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAUX DE FORMALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAUX D'ACÉTALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAUX DE FORMALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAUX DE RADON DANS L'AIR EXTÉRIEUR – REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAT DES LIEUX – 11^E ÉTAGE



ÉTAT DES LIEUX – 11^E ÉTAGE



ÉTAT DES LIEUX – 11^E ÉTAGE



ÉTAT DES LIEUX – 11^E ÉTAGE



ÉTAT DES LIEUX – 11^E ÉTAGE



MATÉRIEL POUR PRÉLÈVEMENT D'AIR – COV



CALIBRATION CONFORME – PRÉLÈVEMENT D'AIR POUR LE PLOMB



PRÉLÈVEMENT D'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE – COV ET PLOMB



NIVEAUX D'OZONE DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE MONOXYDE DE CARBONE, DE DIOXYDE D'AZOTE ET DE GAZ CARBONIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM1, PM2,5 ET PM4)



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM7 ET PM10)



NIVEAUX D'OZONE DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE MONOXYDE DE CARBONE, DE DIOXYDE D'AZOTE ET DE GAZ CARBONIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM1, PM2,5 ET PM4)



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM7 ET PM10)



NIVEAUX D'OZONE DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE MONOXYDE DE CARBONE, DE DIOXYDE D'AZOTE ET DE GAZ CARBONIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM1, PM2,5 ET PM4)



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM7 ET PM10)



NIVEAUX D'OZONE DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE MONOXYDE DE CARBONE, DE DIOXYDE D'AZOTE ET DE GAZ CARBONIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM1, PM2,5 ET PM4)



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM7 ET PM10)



NIVEAUX D'OZONE DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE MONOXYDE DE CARBONE, DE DIOXYDE D'AZOTE ET DE GAZ CARBONIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM1, PM2,5 ET PM4)



NIVEAUX DE PARTICULES DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE (PM7 ET PM10)



ÉTAT DES LIEUX



PRÉLÈVEMENT D'AIR EXTÉRIEUR – POUR LES COV – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE RADON DANS L'AIR EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE ACÉTALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE FORMALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE ACÉTALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE FORMALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE ACÉTALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE FORMALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE ACÉTALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE FORMALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE ACÉTALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



NIVEAUX DE FORMALDÉHYDE VIA TUBE COLORIMÉTRIQUE EXTÉRIEUR – 11^E ÉTAGE



1600 Washington Blvd
 Grants Pass, OR 97526
 (541) 471-7111
 (541) 471-7116 (Fax)
 Service@metone.com

Met One
 Instruments

Calibration Certificate

The calibration results on this report certify that this instrument complies with the product specifications at the time of calibration. Calibration was performed according to accepted industry methods using equipment, procedures, and standards that are traceable to NIST and ISO.

Recommended calibration interval is 12 months from the first day of use.

Instrument Model# Aerocet-531S Instrument Serial# Y11793

Date of Calibration 3/9/2020 Sensor # 18695

J. Chester

JCS MAR 12 2020

Calibration Technician

Quality Check

Temperature 22 °C

Relative Humidity 34 %

Test Procedure: **AEROCET-531S-6100**

PSL Size (µm)	Test Results	Test Spec.	Lot# NIST	Expiration
0.3	Pass	± 10%	196947	04/30/2021
0.5	Pass	± 10%	180556	03/28/2020
1.0	Pass	± 10%	193291	1/31/2021
2.5	Pass	± 10%	181944	3/31/2020
5.0	Pass	± 10%	REF	NA
10.0	Pass	± 10%	REF	NA

Standards	Model	SN	Cal Due
Flowmeter	DCL-M	103751	2/14/2021
DMM	287	40900121	2/11/2021
RH/TEMP SENSOR	083E-1-6	R20313	9/19/2020
Particle Counter	GT-526	M1760	5/14/2020

This calibration certificate shall not be reproduced except in full, without the written approval of Met One Instruments Inc.



1600 Washington Blvd
 Grants Pass, OR 97526
 (541) 471-7111
 (541) 471-7116 (Fax)
 Service@metone.com

Met One
 Instruments

Calibration Certificate

As Received

This certificate documents the as received condition of your instrument. Calibration was verified using accepted industry methods, equipment, procedures and standards that are traceable to NIST and ISO.

Instrument Model# Aerocet-531S Instrument Serial# Y11793
 Date of comparison against standard 3-5-2020 Sensor # 18695
 Quality Control Technician J. Chester *JC*
 Temperature 22 °C Relative Humidity 34 %

Test Procedure: **AEROCET-531S-6100**

As Received	Value	Range	Condition
Zero Count	0	Less than 5 particles in 5 min.	PASS
Air Flow	.09238	.092 to .108 CFM	PASS

PSL Size Micron	LOT# NIST	As Received PSL Count Comparison	Allowable PSL Count Comparison	Allowable Size Accuracy	As Received Condition
0.3	196947	55.74	10% to 90%	+/- 10 %	PASS
0.5	180556	80.37	10% to 90%	+/- 10 %	PASS
1.0	193291	73.15	10% to 90%	+/- 10 %	PASS

Standards	Model	SN	Cal Due
Flowmeter	DCL-M	103751	2/14/2021
DMM	287	40900121	2/11/2021
RH/TEMP SENSOR	083E-1-6	R20313	9/19/2020
Particle Counter	GT-526	M1760	5/14/2020

Calibration was performed by direct comparison to a count standard.



A Solution Company
Une compagnie de solutions

CERTIFICAT D'ÉTALONNAGE / CERTIFICATE OF CALIBRATION

Manufacturer:	RKI Instruments	Certificate Number:	4880
Model Number:	Eagle	Type:	Ozone GAS
Serial Number:	E078079/109	Asset Number:	0116
Date Of Calibration:	Sep-9-2020	Calibrated at:	ERE INC

CALIBRATION CONDITIONS

Calibration Spec:	Manufacturer	Calibration as per RKI Instruments	Ozone
-------------------	--------------	------------------------------------	-------

CALIBRATION RESULTS

Channel Number	Gas Type	Concentration	Span Gas	Calibration As Left
1	Ozone	0.679	0.50ppm	0.50ppm

Total Flow Rate:	N/A	SCFH	Flow Alarm Trip Point:	0.6	SCFH
------------------	-----	------	------------------------	-----	------

CALIBRATION STANDARDS

Standard	ID /Lot Number	Description	Accuracy	Mfg. Date	Exp. Date
Cal Gas	7-242-81	Zero Grade 20.9%	2%	10/2/2017	10/2020

Notes:

Calibrated by:	Leo Ciciolla				
I certify the accuracy of the Calibration Certificate:					
Name:		Title:	Senior Technician	Date:	Oct-9-2020

ERE Inc. Équipement de Réhabilitation Environnemental / Environmental Remediation Equipment inc.
T: 514.326.8852 F: 514.326.8961 E-mail: sales@ereinc.com 8605 Champ d'Eau, Montréal, Qc. H1P 3B8, Canada



CERTIFICAT D'ÉTALONNAGE / CERTIFICATE OF CALIBRATION

Manufacturer:	RKI Instruments	Certificate Number:	4879
Model Number:	GX6000	Type:	6 Gas
Serial Number:	8Y3020285RN	Asset Number:	0355
Date Of Calibration:	Sep-9-2020	Calibrated at:	ERE INC

INSTALLED SENSORS

Sensor	CH4/Hexane	OXY	CO	H2S
Sensor SN:	89-8289	883A00688AT	893028055ES	8X3024280ES
Sensor	Smart sensor CO2	Smart sensor NO2		
Sensor SN:	N/A	N/A		

CALIBRATION CONDITIONS

Calibration Spec:	Manufacturer	Calibration as per RKI Instruments	6 Gas
-------------------	--------------	------------------------------------	-------

CALIBRATION RESULTS

Channel Number	Gas Type	Concentration	Calibration As Left
1	CH4	50 %LEL	50%LEL
2	OXY	12.0 % Vol	12.0%VOL
3	CO	50 ppm	50ppm
4	H2S	25.0 PPM	25.0ppm
5	CO2	5000PPM	4998ppm
6	NO2	10PPM	10.00PPM

Total Flow Rate:	Demand Flow	SCFH-0.1-3.0 LPM	Flow Alarm Trip Point:	0.6	SCFH N/A
------------------	-------------	------------------	------------------------	-----	----------

CALIBRATION STANDARDS

Standard	ID /Lot Number	Description	Accuracy	Mfg. Date	Exp. Date
Cal Gas	0-024-44	4 Gas	+/-5%	3/17/2020	03/2022
Cal Gas	9-354-701	Nitrogen Dioxide	+/- 10%	3/17/2020	10/2020
Cal Gas	9-123-787	Carbon Dioxide	+/-2%	5/8/2019	05/2022

Notes:

Calibrated by:	Leo Ciciolla
I certify the accuracy of the Calibration Certificate:	
Name:	Title: Senior Technician
Due Date:	Oct-9-2020

ERE Inc. Équipement de Réhabilitation Environnemental / Environmental Remediation Equipment inc.
 T: 514.326.8852 F: 514.326.8961 E-mail: sales@ereinc.com 8605 Champ d'Eau. Montréal, Qc. H1P 3B8, Canada



Demandeur : P-Daigneault Marie-Christine
 AIRTESTS Mattests inc.
 55 rue Castonguay, bureau 202
 Saint-Jérôme, Québec
 J7Y 2H9

Établissement :

N° Client : 000622

Bon de Commande : 21064

N° Établissement :

Résultats analytiques

N° Échant. : 90977026T		Média : Cassette - 913			Vol d'échant. (L) :		
IdClient : 90977026		Matériel : ECM 37mm 0,8µm prépesé			Date d'échant. : 2020-09-10		
Substance	Conc. totale (mg/m³)	Résultat total (µg)	CVa (%)	Incertitude (µg)	VMR (µg)	Date d'analyse	N° méthode
Plomb	NA	<VMR	1,40	NA	0,10	2020-09-14	362
Remarques relatives à l'échantillon:							

N° Échant. : 90977031T		Média : Cassette - 913			Vol d'échant. (L) :		
IdClient : 90977031		Matériel : ECM 37mm 0,8µm prépesé			Date d'échant. : 2020-09-10		
Substance	Conc. totale (mg/m³)	Résultat total (µg)	CVa (%)	Incertitude (µg)	VMR (µg)	Date d'analyse	N° méthode
Plomb	NA	<VMR	1,40	NA	0,10	2020-09-14	362
Remarques relatives à l'échantillon:							

N° Échant. : 90977027		Média : Cassette - 913			Vol d'échant. (L) : 240		
IdClient : 90977027		Matériel : ECM 37mm 0,8µm prépesé			Date d'échant. : 2020-09-10		
Substance	Conc. totale (mg/m³)	Résultat total (µg)	CVa (%)	Incertitude (µg)	VMR (µg)	Date d'analyse	N° méthode
Plomb	NA	<VMR	1,40	NA	0,10	2020-09-14	362
Remarques relatives à l'échantillon:							

N° Échant. : 90977032		Média : Cassette - 913			Vol d'échant. (L) : 240		
IdClient : 90977032		Matériel : ECM 37mm 0,8µm prépesé			Date d'échant. : 2020-09-10		
Substance	Conc. totale (mg/m³)	Résultat total (µg)	CVa (%)	Incertitude (µg)	VMR (µg)	Date d'analyse	N° méthode
Plomb	NA	<VMR	1,40	NA	0,10	2020-09-14	362
Remarques relatives à l'échantillon:							



Rapport d'analyse environnementale



E819304

Date réception: 2020-09-10

Demandeur : P-Daigneault Marie-Christine
AIRTESTS Mattests inc.
55 rue Castonguay, bureau 202
Saint-Jérôme, Québec
J7Y 2H9

Établissement :

N° Client : 000622

Bon de Commande : 21064

N° Établissement :

Remarques

Veillez noter que, si nécessaire, les résultats d'analyse ont été corrigés pour la contamination retrouvée dans le matériel d'échantillonnage.

Abréviations NA (non applicable), VMR (valeur minimale rapportée), CVa (coefficient de variation analytique), R (Voir remarque), NR (Pas de résultat), AQ (Analyse qualitative), AQT (Analyse quantitative)

*Sauf avis contraire, la condition des échantillons à leur réception a été considérée acceptable. Les résultats ne se rapportent qu'aux échantillons soumis à l'analyse. Sauf avis contraire, aucune correction n'a été effectuée pour les témoins soumis à l'analyse. Sauf avis contraire, aucune correction n'a été effectuée sur les résultats en fonction des blancs. Ce rapport ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite du laboratoire. Consulter la partie 2 du Guide d'échantillonnage des contaminants de l'air en milieu de travail pour vous aider à comprendre et interpréter le contenu de ce rapport. Les résultats présentés dans ce rapport sont basés sur les données d'échantillonnage fournies par le demandeur, le cas échéant.
À moins d'avis contraire, tous les résultats de contrôle de qualité associés aux échantillons se situaient entre les limites acceptables établies et n'affectaient donc pas les résultats rapportés. Les résultats d'analyses ne sont arrondis qu'à la suite de tous les calculs en respectant le nombre de chiffres significatifs propres à la méthode analytique utilisée.
Les résultats sont rapportés suivant le système d'unités international (SI), lequel utilise les virgules comme séparateur décimal.
L'incertitude présentée sur ce rapport, attribuable au processus analytique seulement, ne consiste pas en une valeur d'incertitude étendue puisque le facteur de couverture $k = 2$ (pour un niveau de confiance de 95%) n'est pas appliqué.*

Statut : Approuvé

Dossier : E20-0434

Date du rapport : 2020-09-14

Réalisé par : Philippe Juteau, technicien(ne)

Approuvé par : _____
Mickaël Calosso, Chimiste

Ms. Marie-Christine Perusse-Daigneault
Airtests Mattests Inc
202-55 Rue Castonguay
Saint-jerome, QC J7Y 2H9
Canada

September 21, 2020

Account# 36349

Login# L519024

Dear Marie-Christine Perusse-Daigneault:

Enclosed are the analytical results for the samples received by our laboratory on September 15, 2020. All samples on the chain of custody were received in good condition unless otherwise noted. Any additional observations will be noted on the chain of custody.

Please contact client services at (888) 432-5227 if you would like any additional information regarding this report. Thank you for using SGS Galson.

Sincerely,

SGS Galson



Lisa Swab
Laboratory Director

Enclosure(s)

COMMENT ANNEX

Please note that sample BLANK could not be analyzed/reported.

Terms and Conditions & General Disclaimers

- This document is issued by the Company under its General Conditions of Service accessible at <http://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions.aspx>. Attention is drawn to the limitation of liability, indemnification and jurisdiction issues defined therein.
- Any holder of this document is advised that information contained herein reflects the Company’s findings at the time of its intervention only and within the limits of Client’s instructions, if any. The Company’s sole responsibility is to its Client and this document does not exonerate parties to a transaction from exercising all their rights and obligations under the transaction documents. Any unauthorized alteration, forgery or falsification of the content or appearance of this document is unlawful and offenders may be prosecuted to the fullest extent of the law.

Analytical Disclaimers

- Unless otherwise noted within the report, all quality control results associated with the samples were within established control limits or did not impact reported results.
- Note: The findings recorded within this report were drawn from analysis of the sample(s) provided to the laboratory by the Client (or a third party acting at the Client’s direction). The laboratory does not have control over the sampling process, including but not limited to the use of field equipment and collection media, as well as the sampling duration, collection volume or any other collection parameter used by the Client. The findings herein constitute no warranty of the sample’s representativeness of any sampled environment, and strictly relate to the samples as they were presented to the laboratory. For recommended sampling collection parameters, please refer to the Sampling and Analysis Guide at www.sgs.com.
- Unrounded results are carried through the calculations that yield the final result and the final result is rounded to the number of significant figures appropriate to the accuracy of the analytical method. Please note that results appearing in the columns preceding the final result column may have been rounded and therefore, if carried through the calculations, may not yield an identical final result to the one reported.
- The stated LOQs for each analyte represent the demonstrated LOQ concentrations prior to correction for desorption efficiency (if applicable).
- Unless otherwise noted within the report, results have not been blank corrected for any field blank or method blank data.

Accreditations SGS Galson holds a variety of accreditations and recognitions. Our quality management system conforms with the requirements of ISO/IEC 17025. Where applicable, samples may also be analyzed in accordance with the requirements of ELAP, NELAC, or LELAP under one of the state accrediting bodies listed below. Current Scopes of Accreditation can be viewed at <http://www.sgs.com> in the accreditations section of the "About" page. To determine if the analyte tested falls under our scope of accreditation, please visit our website or call Client Services at (888) 432-5227.

National/International	Accreditation/Recognition	Lab ID#	Program/Sector
AIHA-LAP, LLC - IHLAP, ELLAP, EMLAP	ISO/IEC 17025 and USEPA NLLAP	Lab ID 100324	Industrial Hygiene, Environmental Lead, Environmental Microbiology

State	Accreditation/Recognition	Lab ID#	Program/Sector
New York (NYSDOH)	ELAP and NELAC (TNI)	Lab ID: 11626	Air Analysis, Solid and Hazardous Waste
New Jersey (NJDEP)	NELAC (TNI)	Lab ID: NY024	Air Analysis
Louisiana (LDEQ)	LELAP	Lab ID: 04083	Air Analysis, Solid Chemical Materials
Texas	Texas Dept. of Licensing and Regulation	Lab ID: 1042	Mold Analysis Laboratory license

Legend

< - Less than	mg - Milligrams	MDL - Method Detection Limit	ppb - Parts per Billion
> - Greater than	ug - Micrograms	NA - Not Applicable	ppm - Parts per Million
l - Liters	m3 - Cubic Meters	NS - Not Specified	ppbv - ppb Volume
LOQ - Limit of Quantitation	kg - Kilograms	ND - Not Detected	ppmv - ppm Volume
ft2 - Square Feet	cm2 - Square Centimeters	in2 - Square Inches	ng - Nanograms



GALSON

LABORATORY ANALYSIS REPORT

LELAP Lab ID #04083

6601 Kirkville Road
East Syracuse, NY 13057
(315) 432-5227
FAX: (315) 437-0571
www.sgsgalson.com

Client : Airtests Mattests Inc
Site : 6939 DECARIE
Project No. : PBE EXPERT

Date Sampled : 10-SEP-20
Date Received : 15-SEP-20
Date Analyzed : 17-SEP-20
Report ID : 1210785

Account No.: 36349
Login No. : L519024
Units : ppbv

Galson ID:	LOQ	L519024-2	L519024-3
Client ID:	ppbv	REZ-DE-CHAUSSEE	11E ETAGE

Propylene	5.0	<5.0	<9.0
Freon-12	0.80	<0.80	<1.4
Chloromethane	0.80	<0.80	<1.4
Freon-114	0.80	<0.80	<1.4
Vinyl Chloride	0.80	<0.80	<1.4
1,3-Butadiene	0.80	<0.80	<1.4
n-Butane	0.80	0.80	3.2
Bromomethane	0.80	<0.80	<1.4
Chloroethane	0.80	<0.80	<1.4
Acetonitrile	5.0	<5.0	<9.0
Vinyl Bromide	0.80	<0.80	<1.4
Acrolein	0.80	<0.80	<1.4
Acetone	5.0	6.0	17
Freon-11	0.80	<0.80	<1.4
Isopropyl Alcohol	5.0	<5.0	<9.0
Acrylonitrile	0.80	<0.80	<1.4

Analytical Method: mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS
Collection Media : Mini Can
Submitted by : JAV

Approved by : BLD
Date : 18-SEP-20

Supervisor: SAP



GALSON

LABORATORY ANALYSIS REPORT

LELAP Lab ID #04083

6601 Kirkville Road
East Syracuse, NY 13057
(315) 432-5227
FAX: (315) 437-0571
www.sgsgalson.com

Client : Airtests Mattests Inc
Site : 6939 DECARIE
Project No. : PBE EXPERT

Date Sampled : 10-SEP-20
Date Received : 15-SEP-20
Date Analyzed : 17-SEP-20
Report ID : 1210785

Account No.: 36349
Login No. : L519024
Units : ppbv

Galson ID:	LOQ	L519024-2	L519024-3
Client ID:	ppbv	REZ-DE-CHAUSSEE	11E ETAGE

Pentane	0.80	1.0	3.9
Ethyl Bromide	0.80	<0.80	<1.4
1,1-Dichloroethene	0.80	<0.80	<1.4
tert-Butyl Alcohol	5.0	<5.0	<9.0
Methylene Chloride	0.80	<0.80	3.1
Freon-113	0.80	<0.80	<1.4
Carbon Disulfide	5.0	<5.0	<9.0
Allyl Chloride	0.80	<0.80	<1.4
trans-1,2-Dichloroethene	0.80	<0.80	<1.4
1,1-Dichloroethane	0.80	<0.80	<1.4
Methyl tert-Butyl Ether	0.80	<0.80	<1.4
Vinyl Acetate	0.80	<0.80	<1.4
Methyl Ethyl Ketone	0.80	<0.80	1.5
cis-1,2-Dichloroethylene	0.80	<0.80	<1.4
Hexane	0.80	<0.80	<1.4
Ethyl Acetate	0.80	1.1	3.5

Analytical Method: mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS
Collection Media : Mini Can
Submitted by : JAV

Supervisor: SAP
Approved by : BLD
Date : 18-SEP-20



GALSON

LABORATORY ANALYSIS REPORT

LELAP Lab ID #04083

6601 Kirkville Road
East Syracuse, NY 13057
(315) 432-5227
FAX: (315) 437-0571
www.sgsgalson.com

Client : Airtests Mattests Inc
Site : 6939 DECARIE
Project No. : PBE EXPERT

Date Sampled : 10-SEP-20
Date Received : 15-SEP-20
Date Analyzed : 17-SEP-20
Report ID : 1210785

Account No.: 36349
Login No. : L519024
Units : ppbv

Galson ID: LOQ L519024-2 L519024-3
Client ID: ppbv REZ-DE-CHAUSSEE 11E ETAGE

Chloroform	0.80	<0.80	<1.4
Tetrahydrofuran	0.80	<0.80	1.7
1,2-Dichloroethane	0.80	<0.80	<1.4
1,1,1-Trichloroethane	0.80	<0.80	<1.4
Benzene	0.80	<0.80	<1.4
Carbon Tetrachloride	0.80	<0.80	<1.4
Cyclohexane	0.80	<0.80	<1.4
1,2-Dichloropropane	0.80	<0.80	<1.4
Bromodichloromethane	0.80	<0.80	<1.4
1,4-Dioxane	0.80	<0.80	<1.4
Trichloroethylene	0.80	<0.80	<1.4
2,2,4-Trimethylpentane	0.80	<0.80	<1.4
Methyl Methacrylate	0.80	<0.80	<1.4
Heptane	0.80	<0.80	<1.4
cis-1,3-Dichloropropene	0.80	<0.80	<1.4
trans-1,3-Dichloropropen	0.80	<0.80	<1.4

Analytical Method: mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS
Collection Media : Mini Can
Submitted by : JAV

Supervisor: SAP
Approved by : BLD
Date : 18-SEP-20



GALSON

LABORATORY ANALYSIS REPORT

LELAP Lab ID #04083

6601 Kirkville Road
East Syracuse, NY 13057
(315) 432-5227
FAX: (315) 437-0571
www.sgsgalson.com

Client : Airtests Mattests Inc
Site : 6939 DECARIE
Project No. : PBE EXPERT

Date Sampled : 10-SEP-20
Date Received : 15-SEP-20
Date Analyzed : 17-SEP-20
Report ID : 1210785

Account No.: 36349
Login No. : L519024
Units : ppbv

Galson ID: LOQ L519024-2 L519024-3
Client ID: ppbv REZ-DE-CHAUSSEE 11E ETAGE

1,1,2-Trichloroethane	0.80	<0.80	<1.4
Methyl Isobutyl Ketone	0.80	<0.80	<1.4
Toluene	0.80	1.4	3.2
Methyl Butyl Ketone	0.80	<0.80	<1.4
Dibromochloromethane	0.80	<0.80	<1.4
1,2-Dibromoethane	0.80	<0.80	<1.4
Tetrachloroethylene	0.80	<0.80	<1.4
Chlorobenzene	0.80	<0.80	<1.4
Ethylbenzene	0.80	<0.80	<1.4
m & p-Xylene	1.6	<1.6	<2.9
Bromoform	0.80	<0.80	<1.4
Styrene	0.80	<0.80	<1.4
1,1,2,2-Tetrachloroethan	0.80	<0.80	<1.4
o-Xylene	0.80	<0.80	<1.4
Nonane	0.80	<0.80	<1.4
Cumene	0.80	<0.80	<1.4

Analytical Method: mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS
Collection Media : Mini Can
Submitted by : JAV

Supervisor: SAP
Approved by : BLD
Date : 18-SEP-20



GALSON

LABORATORY ANALYSIS REPORT

LELAP Lab ID #04083

6601 Kirkville Road
East Syracuse, NY 13057
(315) 432-5227
FAX: (315) 437-0571
www.sgsgalson.com

Client : Airtests Mattests Inc
Site : 6939 DECARIE
Project No. : PBE EXPERT

Date Sampled : 10-SEP-20
Date Received : 15-SEP-20
Date Analyzed : 17-SEP-20
Report ID : 1210785

Account No. : 36349
Login No. : L519024
Units : ppbv

Galson ID: LOQ L519024-2 L519024-3
Client ID: ppbv REZ-DE-CHAUSSEE 11E ETAGE

Compound	LOQ	L519024-2	L519024-3
2-Chlorotoluene	0.80	<0.80	<1.4
n-Propylbenzene	0.80	<0.80	<1.4
4-Ethyltoluene	0.80	<0.80	<1.4
1,3,5-Trimethylbenzene	0.80	<0.80	<1.4
1,2,4-Trimethylbenzene	0.80	<0.80	<1.4
Benzyl Chloride	0.80	<0.80	<1.4
1,3-Dichlorobenzene	0.80	<0.80	<1.4
1,4-Dichlorobenzene	0.80	<0.80	<1.4
1,2-Dichlorobenzene	0.80	<0.80	<1.4
Naphthalene	0.80	<0.80	<1.4

Analytical Method: mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS
Collection Media : Mini Can
Submitted by : JAV

Supervisor: SAP
Approved by : BLD
Date : 18-SEP-20



GALSON

LABORATORY FOOTNOTE REPORT

6601 Kirkville Road
 East Syracuse, NY 13057
 (315) 432-5227
 FAX: (315) 437-0571
 www.ssgsgalson.com

Client Name : Airtests Mattests Inc
 Site : 6939 DECARIE
 Project No. : PBE EXPERT

Date Sampled : 10-SEP-20
 Date Received: 15-SEP-20
 Date Analyzed: 17-SEP-20

Account No.: 36349
 Login No. : L519024

L519024 (Report ID: 1210785):
 SOPs: in-vocs(39)

L519024-2-3 (Report ID: 1210785):
 Acetone results may be biased high due to co-elution with 2-methylbutane.

L519024-2 (Report ID: 1210785):
 Sample canister was received at/near ambient pressure.

L519024-3 (Report ID: 1210785):
 Elevated detection limits due to low sample volume received.
 Sample was pressurized with zero grade nitrogen prior to analysis.

L519024 (Report ID: 1210785):
 Accuracy and mean recovery data presented below is based on a 95% confidence interval (k=2). The estimated accuracy applies to the media, technology, and SOP referenced in this report and does not account for the uncertainty associated with the sampling process. The accuracy is based solely on spike recovery data from internal quality control samples. Where N/A appears below, insufficient data is available to provide statistical accuracy and mean recovery values for the associated analyte.

Parameter	Accuracy	Mean Recovery
1,1,2-Trichloroethane	+/-13.4%	99.7%
1,1-Dichloroethene	+/-16.1%	102%
1,2-Dichloroethane	+/-18.9%	103%
2,2,4-Trimethylpentane	+/-14.3%	102%
Allyl Chloride	+/-17.1%	100%
Carbon Tetrachloride	+/-18.2%	105%
cis-1,2-Dichloroethylene	+/-14.9%	102%
cis-1,3-Dichloropropene	+/-15.2%	99%
1,4-Dioxane	+/-15.5%	106%
Tetrachloroethylene	+/-15.7%	101%
Toluene	+/-15.1%	101%
1,2-Dichlorobenzene	+/-18.8%	104%
1,3,5-Trimethylbenzene	+/-16.6%	103%
Acrolein	+/-18.8%	103%
Acrylonitrile	+/-16.3%	99.6%
Cyclohexane	+/-14.2%	102%
trans-1,2-Dichloroethene	+/-14.9%	100%
Vinyl Chloride	+/-17.1%	103%
1,1-Dichloroethane	+/-14.8%	101%
1,2,4-Trimethylbenzene	+/-17.9%	105%
1,2-Dichloropropane	+/-14.3%	98.7%
4-Ethyltoluene	+/-16%	104%
Dibromochloromethane	+/-17.5%	103%



GALSON

LABORATORY FOOTNOTE REPORT

Client Name : Airtests Mattests Inc
Site : 6939 DECARIE
Project No. : PBE EXPERT

6601 Kirkville Road
East Syracuse, NY 13057
(315) 432-5227
FAX: (315) 437-0571
www.ssgsgalson.com

Date Sampled : 10-SEP-20
Date Received: 15-SEP-20
Date Analyzed: 17-SEP-20

Account No.: 36349
Login No. : L519024

Methyl Isobutyl Ketone	+/-17.4%	103%
tert-Butyl Alcohol	+/-15%	104%
2-Chlorotoluene	+/-16.2%	103%
Chloroethane	+/-22.4%	98.6%
Heptane	+/-16.6%	102%
Methyl Butyl Ketone	+/-17.7%	106%
Nonane	+/-16%	102%
Tetrahydrofuran	+/-18%	104%
trans-1,3-Dichloropropene	+/-14.9%	104%
Vinyl Acetate	+/-17.5%	102%
Vinyl Bromide	+/-17.8%	103%
1,3-Dichlorobenzene	+/-17.9%	103%
Acetonitrile	+/-25.8%	104%
Bromoform	+/-20.4%	104%
Benzene	+/-13%	99.9%
Naphthalene	+/-30.2%	109%
Hexane	+/-15.2%	99%
n-Propylbenzene	+/-16.5%	104%
Pentane	+/-17.2%	99.6%
1,1,2,2-Tetrachloroethane	+/-17.5%	99%
1,3-Butadiene	+/-19.3%	103%
Benzyl Chloride	+/-19.8%	111%
Chloroform	+/-15.3%	101%
Freon-11	+/-18.1%	105%
Freon-12	+/-18.6%	107%
Chloromethane	+/-20.2%	103%
Methylene Chloride	+/-13.7%	99.7%
Methyl tert-Butyl Ether	+/-15.2%	103%
Styrene	+/-16.6%	103%
1,4-Dichlorobenzene	+/-18%	103%
Acetone	+/-20.8%	103%
Bromodichloromethane	+/-15.4%	103%
Carbon Disulfide	+/-14.3%	98.5%
Cumene	+/-15.8%	103%
Ethyl Acetate	+/-18.9%	97.8%
Ethyl Bromide	+/-13.3%	100%
Freon-113	+/-14%	102%
Methyl Ethyl Ketone	+/-16.9%	100%
Methyl Methacrylate	+/-16%	104%
o-Xylene	+/-16.8%	103%
1,2-Dibromoethane	+/-15.9%	101%
n-Butane	+/-20.6%	101%
Chlorobenzene	+/-15.5%	99.3%
Ethylbenzene	+/-15.7%	103%
Freon-114	+/-18.3%	106%



GALSON

LABORATORY FOOTNOTE REPORT

6601 Kirkville Road
East Syracuse, NY 13057
(315) 432-5227
FAX: (315) 437-0571
www.ssggalson.com

Client Name : Airtests Mattests Inc
Site : 6939 DECARIE
Project No. : PBE EXPERT

Date Sampled : 10-SEP-20
Date Received: 15-SEP-20
Date Analyzed: 17-SEP-20

Account No.: 36349
Login No. : L519024

Isopropyl Alcohol	+/-18%	105%
1,1,1-Trichloroethane	+/-16.8%	104%
Bromomethane	+/-15.7%	101%
m & p-Xylene	+/-16.3%	103%
Propylene	+/-18.6%	101%
Trichloroethylene	+/-13.3%	102%



U519024

125

GALSON

CHAIN OF CUSTODY

Turn Around Time (TAT):	(surcharge)	You may edit and complete this COC electronically by logging in to your Client Portal account at https://portal.galsonlabs.com/			
<input checked="" type="checkbox"/> Standard	0%	Client Acct No.: 36349	Report To: Ms. Marie-Christine Perusse-Daigneault	Invoice To: Ms. Marie-Christine Perusse-Daigneault	
<input type="checkbox"/> 4 Business Days	35%	Company Name: Airtests Mattests Inc	Company Name: Airtests Mattests Inc	Address 1: 202-55 Rue Castonguay	
<input type="checkbox"/> 3 Business Days	50%	Address 1: 202-55 Rue Castonguay	Address 2:	Address 1: 202-55 Rue Castonguay	
<input type="checkbox"/> 2 Business Days	75%	Original Prep No.: PSY583960	Address 2:	Address 2:	
<input type="checkbox"/> Next Day by 6pm	100%	City, State Zip: Saint-jerome, QC J7Y 2H9	City, State Zip: Saint-jerome, QC J7Y 2H9	City, State Zip: Saint-jerome, QC J7Y 2H9	
<input type="checkbox"/> Next Day by Noon	150%	Country: Canada	Country: Canada	Country: Canada	
<input type="checkbox"/> Same Day	200%	CS Rep: NTORMEY	Phone No.: 866 - 974 - 5944	Phone No.: 866 - 974 - 5944	
<input checked="" type="checkbox"/> Samples submitted using the FreePumpLoan™ Program		Cell No.:	Email reports to: mc@airtests.ca	Email Address: comptabilite@siriusair.ca	
<input type="checkbox"/> Samples submitted using the FreeSamplingBadges™ Program		Online COC No.: 211978	Email EDD to: mc@airtests.ca	Comments:	
		Comments:		P.O. No.:	
				Payment info.:	<input type="checkbox"/> I will call SGS Galson to provide credit card info <input type="checkbox"/> Card on File (enter the last five digits on the line below)

Comments :

State Sampled : **QC**

Please indicate which OEL(s) this data will be used for :

OSHA PEL ACGIH TLV MSHA Cal OSHA

IAQ: _____ Other: _____

Specify Limit(s) Specify Other

Site Name : **6939 Decarie**

Project : **PBE Expert**

Sampled By : **Philippe Giroux**

List description of industry or Process/interferences present in sampling area :

Sample ID * (Maximum of 20 Characters)	Date Sampled *	Collection Medium	Sample Volume Sample Time Sample Area *	Liters Minutes in ² , cm ² , ft ² *	Analysis Requested	Method Reference ^	Hexavalent Chromium Process (e.g., welding, plating, painting, etc.)
Blank	10/09/2020	Minican, 1 L	OL		Volatile Organics (1-3 TO15 list compounds)	mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS	

^ If the method(s) indicated on the COC are not our routine/preferred method(s), we will substitute our routine/preferred methods. If this is not acceptable, check here to have us contact you.

Chain of Custody	Print Name / Signature	Date	Time	Print Name / Signature	Date	Time
Relinquished By :	Philippe Giroux	10/09/2020	15:00	Received By :		
Relinquished By :				Received By : Kris Stone	9/15/20	1030

* You must fill in these columns for any samples which you are submitting.

Samples received after 3pm will be considered as next day's business.

Online COC No. : 211978
Prep No. : PSY583960
Account No. : 36349
Draft : 9/3/2020 9:54:50 AM

All services are rendered in accordance with the applicable SGS General Conditions of Service accessible via: <http://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions.aspx>



GALSON

CHAIN OF CUSTODY

Comments :

Sample ID * (Maximum of 20 Characters)	Date Sampled *	Collection Medium	Sample Volume Sample Time Sample Area *	Liters Minutes in ² , cm ² , ft ² *	Analysis Requested	Method Reference ^	Hexavalent Chromium Process (e.g., welding, plating, painting, etc.)
Rez-de-chaussée	10/09/2020	Minican, 1 L	1 L 200 9h00		Volatile Organics (1-3 TO15 list compounds)	mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS	
11e étage	10/09/2020	Minican, 1 L	1 L 9h00 11e étage		Volatile Organics (1-3 TO15 list compounds)	mod. OSHA PV2120/mod. EPA TO15; GC/MS	

^ If the method(s) indicated on the COC are not our routine/preferred method(s), we will substitute our routine/preferred methods. If this is not acceptable, check here to have us contact you.

Chain of Custody	Print Name / Signature	Date	Time	Print Name / Signature	Date	Time
Relinquished By:	Philippe Giroux	10/09/2020	15h00	Received By: Kris Stone	9/15/20	1030
Relinquished By:				Received By:		

* You must fill in these columns for any samples which you are submitting.
Samples received after 3pm will be considered as next day's business.

Online COC No. : 211978
Prep No. : PSY583960
Account No. : 36349
Draft : 9/3/2020 9:54:50 AM

All services are rendered in accordance with the applicable SGS General Conditions of Service accessible via: <http://www.sgs.com/en/Terms-and-Conditions.aspx>



GALSON
LABORATORIES

This should NOT be used as a Chain of Custody

Laboratory Regulator Calibration Data

PSY583960

Regulator Calibration Record		Calibrated By: AJS	Minutes or Hour(s)	Flow Professor Utilized	Pre Can Vacuum Reading (Between 28-30" Hg)	Post Flow Meter Reading (cc/min)	
Regulator Number	Can Number	Date/Time: 09-03-20/0900 Meter Reading(cc/min.)		Date/Time: 09-03-20/0900 Flow Professor SN	(LAB USE)	(LAB USE)	
WR598	WA669	3.3	4 HOUR	380	-29.31		
WR655	WA610	3.3	4 HOUR	379	-29.39		
WR592	WA626	3.4	4 HOUR	378	-29.38		

Flow Professor Utilized	Flow Professor Serial Number	Checked Box Indicates Flow Professor Utilized
Flow Professor (FP1)	380	<input checked="" type="checkbox"/>
Flow Professor (FP2)	379	<input checked="" type="checkbox"/>
Flow Professor (FP3)	378	<input checked="" type="checkbox"/>
Flow Professor (FP4)	267	<input type="checkbox"/>
GRAB		<input type="checkbox"/>

GALSON LABORATORIES INC. IS NOW PART OF SGS, THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION, TESTING AND CERTIFICATION COMPANY.



NOTE TECHNIQUE

CLIENT : SEC Le Westbury 7

PROJET : Westbury Bâtiment 7 **Réf. WSP :** 151-09702-01

OBJET : Évaluation de la conformité acoustique des niveaux de bruit intérieur **DATE :** 7 octobre 2020

DESTINATAIRE : Félix Allaire

C.C. :

Monsieur,

Cette note technique résume les résultats de nos estimations de bruit issu du trafic routier et ferroviaire à l'intérieur des logements de la phase 7 du projet Westbury à Montréal.

Nos estimations sont basées sur les résultats d'une étude de LVM datant de juin 2015 intitulée « Étude du climat acoustique du secteur de l'ancienne usine Armstrong ». Les résultats de cette étude ont été remis à jour avec les derniers aménagements des bâtiments de la phase 7 et sont présentés dans cette note technique.

Selon le schéma d'aménagement de la ville de Montréal, le niveau de bruit issu du trafic routier et ferroviaire ne doit pas excéder le critère de 40 dBA (LAeq 24h) pour les espaces sensibles.

1 RÉSULTAT DES NIVEAUX DE BRUIT EXTÉRIEUR

L'étude de LVM mentionnée ci-haut a été utilisée pour l'évaluation des niveaux de bruit intérieur. Les résultats de cette étude ont toutefois été repris afin de tenir compte de la nouvelle implantation du bâtiment 7 du projet. Les résultats des dernières simulations sont présentés en termes de niveau sonore maximal à la figure 1 ci-dessous. Le niveau maximal (LA_{eq 24h}) en façade du côté de l'autoroute Décarie est de 72 dBA et du côté des voies ferrées de 66 dBA. Ces niveaux incluent à la fois le bruit routier et ferroviaire.

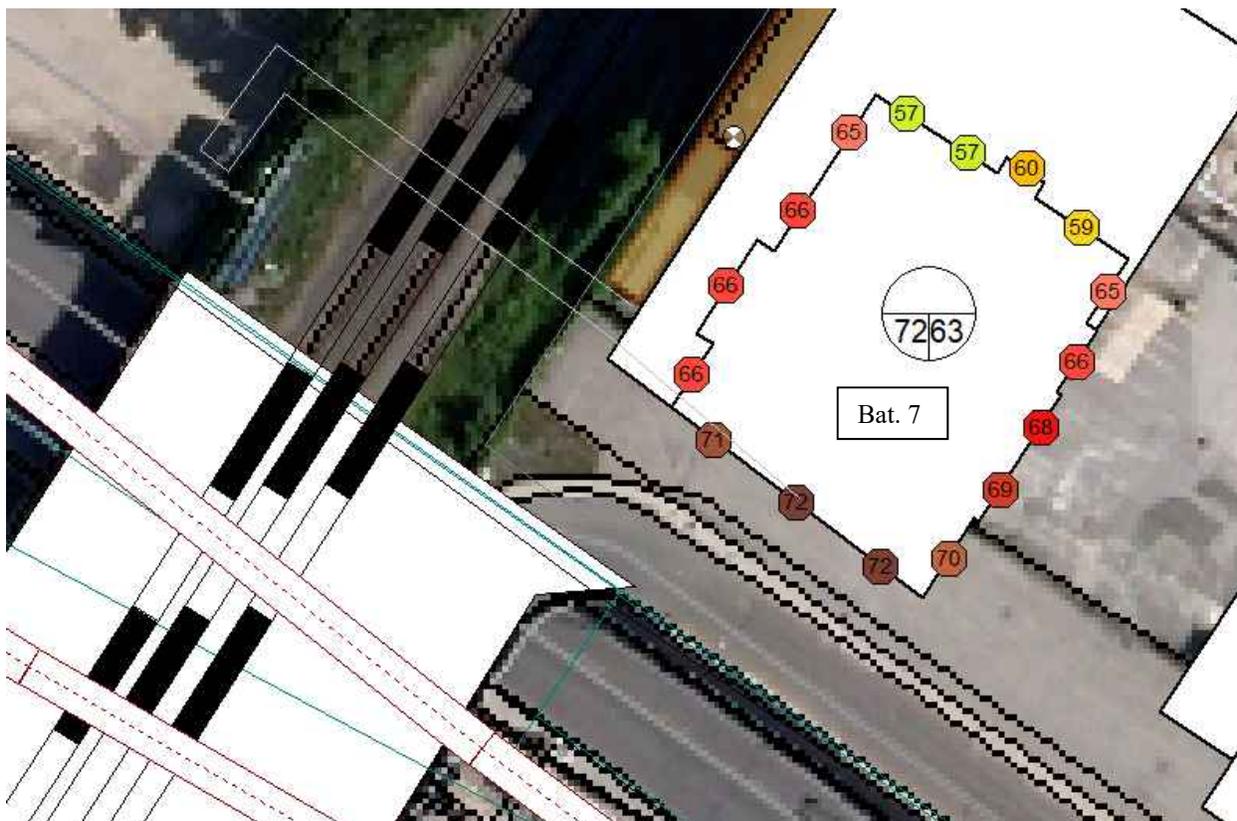


Figure 1 : LA_{eq} 24h : Bruit routier et ferroviaire (niveau en dBA maximum en façade)



Figure 2 : Vue coin nord-ouest du bâtiment 7 à partir de l'autoroute

2 ÉVALUATION DU NIVEAU DE BRUIT INTERIEUR

2.1 HYPOTHÈSES DE CALCUL

Sur la base du niveau de bruit le plus élevé estimé en façade du bâtiment 7 présentés à la figure 1 ci-haut, nous avons estimé le niveau de bruit à l'intérieur des logements en tenant compte de certaines hypothèses présentées ci-dessous.

Les hypothèses de calcul sont les suivantes :

- le mur extérieur est constitué de maçonnerie;
- la quantité d'absorption phonique dans une chambre correspond à 100 % de la surface de plancher;
- la quantité d'absorption phonique dans un salon correspond à 70 % de la surface de plancher.

Les vitrages standards prévus sont les suivants :

- verre 6 mm;
- espace 13 mm (Argon);
- verre 6 mm.

Et un verre laminé :

- verre laminé 6 mm (PVB 0.030 po);
- espace d'air 13 mm;
- verre 5 mm.

2.2 RÉSULTATS DES ESTIMATIONS

Les calculs ont été effectués sur le bâtiment 7 (côté vers l'A15) le plus exposé au bruit et la façade située le long de la voie ferrée.

Les tableaux 1 et 2 ci-dessous présentent les pourcentages de fenestration (surface de vitrage/surface au sol de la pièce) maximum permis pour respecter le critère de 40 dBA ($L_{Aeq} 24h$) à l'intérieur des chambre et salon d'un logement en fonction du niveau de bruit extérieur (voir figure 1).

Niveau de bruit extérieur en façade dBA	Composition de vitrage	Pourcentage de fenestration/surface chambre max permis pour respecter le niveau de 40 dBA (L _{Aeq} 24h)
72	Verre 6-13-6	50%
	Verre laminé 6Lam-13-6	135%
71	Verre 6-13-6	60%
	Verre laminé 6Lam-13-6	160%
70	Verre 6-13-6	80%
	Verre laminé 6Lam-13-6	215%
69	Verre 6-13-6	100%
	Verre laminé 6Lam-13-6	265%
68	Verre 6-13-6	130%
	Verre laminé 6Lam-13-6	340%
67	Verre 6-13-6	160%
	Verre laminé 6Lam-13-6	430%
66 (façade train)	Verre 6-13-6	145%
	Verre laminé 6Lam-13-6	350%
65 (façade train)	Verre 6-13-6	185%
	Verre laminé 6Lam-13-6	450%

Tableau 1 : résultats des évaluations à l'intérieur des chambres

Niveau de bruit extérieur en façade dBA	Composition de vitrage	Pourcentage de fenestration/surface salon max permis pour respecter le niveau de 40 dBA (L_{Aeq} 24h)
72	Verre 6-13-6	35%
	Verre laminé 6Lam-13-6	95%
71	Verre 6-13-6	40%
	Verre laminé 6Lam-13-6	110%
70	Verre 6-13-6	55%
	Verre laminé 6Lam-13-6	150%
69	Verre 6-13-6	70%
	Verre laminé 6Lam-13-6	185%
68	Verre 6-13-6	90%
	Verre laminé 6Lam-13-6	240%
67	Verre 6-13-6	110%
	Verre laminé 6Lam-13-6	300%
66 (façade train)	Verre 6-13-6	100%
	Verre laminé 6Lam-13-6	250%
65 (façade train)	Verre 6-13-6	130%
	Verre laminé 6Lam-13-6	310%

Tableau 2 : résultats des évaluations à l'intérieur des salons

3 CONCLUSION

Selon les résultats de nos estimations du bâtiment 7, le niveau maximum permis de 40 dBA (LA_{eq24h}) dans un logement devrait être respecté avec un vitrage standard ou laminé si les pourcentages de fenestration présentés dans ce rapport sont respectés.

Dans le pire des cas, soit un niveau en façade de 72 dBA le critère de 40 dBA (LA_{eq24h}) est respecté dans une chambre avec 50% de fenestration avec un vitrage non laminé (3-13-6) et 135% de fenestration avec un vitrage laminé (6Lam-13-6).

Dans le pire des cas, soit un niveau en façade de 72 dBA le critère de 40 dBA (LA_{eq24h}) est respecté dans un salon avec 35% de fenestration avec un vitrage non laminé (3-13-6) et 95% de fenestration avec un vitrage laminé (6Lam-13-6).

PRÉPARÉ PAR

Jean-Marie Guérin, ing., M.Sc.A. (OIQ #137215)
Directeur de projet sénior

Le 25 septembre 2020

Par courriel : fallaire@devmont.ca

Monsieur Félix Allaire
Vice-président Développement
SEC LE WESTBURY 7
4700, chemin de la Savane, bureau 222
Montréal (Québec) H4P 1T7

OBJET : AVIS TECHNIQUE EN CIRCULATION
ASSISTANCE POUR DES ANALYSES ADDITIONNELLES – PROJET WESTBURY, MONTRÉAL
N/Réf. : M03751E G:_Projets\M03751E\080_RAPPORTS\M03751E_AVT_Westbury_E02.docx

Monsieur,

Il nous fait plaisir de vous transmettre notre avis technique pour le projet cité en rubrique. Nous comprenons que vous souhaitez revoir l'utilisation de l'un des immeubles que vous prévoyez construire dans le cadre du projet Westbury, actuellement en phase de réalisation, dans le quartier Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce à Montréal. Initialement, le projet prévoyait que cette tour (Bloc 7) soit vouée à un usage de type bureaux pour un total de 127 000 pi² de superficie de plancher répartie sur une dizaine d'étages (voir le plan d'implantation à l'annexe A). Les récents événements entourant la pandémie mondiale de COVID-19 remettent en question le modèle d'affaires lié à l'occupation des bureaux sur un horizon à moyenne et à longue échéance. Ainsi, nous comprenons que vous souhaitez convertir le Bloc 7 du projet Westbury en tour résidentielle de 26 étages comprenant 184 unités d'habitation de type locatif.

La figure 1.1 illustre le site à l'étude et la localisation du Bloc 7 au sein du projet Westbury.



Figure 1.1 : Site à l'étude

Le présent document présente l'analyse de l'impact du changement de vocation du bloc 7 sur la génération des déplacements véhiculaires de l'ensemble du projet. Dans un même ordre d'idées, vous souhaitez obtenir la quantification du nombre d'unités équivalentes pouvant être construites afin d'obtenir le même impact que la superficie de bureaux initialement projetée. Le plan d'implantation modifié peut également être consulté à l'annexe A.

1. Mise en contexte

Le projet Westbury propose le développement d'un complexe résidentiel et commercial dans l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce à Montréal. Le projet occupe les terrains de l'ancien site industriel de l'usine Armstrong, et ce, dans le quadrant nord-est de l'intersection autoroute Décarie (A15) / rue Vézina. Le projet a fait l'objet de diverses études de circulation et d'avis techniques depuis mars 2015, la plus récente version de l'étude d'impact sur la circulation¹ ayant été produite en date du 7 juin 2018.

2. Génération des déplacements véhiculaires

Les déplacements véhiculaires sont estimés à partir de la méthode de calcul du manuel de référence Trip Generation Handbook² (TGH). Il s'agit d'une estimation théorique des déplacements engendrés par un tel projet. Les taux de génération représentent une moyenne pondérée de résultats d'études similaires réalisées pour des sites de fonctions semblables au Canada et aux États-Unis. Ces taux de génération supposent une utilisation exclusive (100 %) de l'automobile.

Ces taux sont ensuite révisés à la baisse afin de considérer les habitudes de transport spécifiques au secteur (arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce) :

- + Le projet étant situé dans un quartier bien desservi par des infrastructures de transport en commun et de transports actifs, les parts modales de ces derniers ont été considérées. L'estimation de ces déplacements en transport collectif et en transport actif repose sur l'hypothèse que les résidents, clients et employés du futur complexe adopteront un comportement de déplacement similaire à ceux du secteur à l'étude. Les taux retenus s'appuient donc sur les données de l'enquête origine-destination pour la région métropolitaine de Montréal (AMT, 2013), spécifiques au secteur de Côte-des-Neiges³. À la période de pointe du matin, 35,6 % des déplacements produits par le secteur se font en transport collectif et 43,7 % pour les déplacements attirés. De même, la part des déplacements actifs s'élève à 20 % pour les déplacements produits et 11 % pour les déplacements attirés. Ainsi, ces taux ont été appliqués sur les déplacements entrants et sortants du site à l'heure de pointe du matin et à l'heure de pointe de l'après-midi.
- + Un taux d'échange entre les différents usages est appliqué afin de prendre en compte les déplacements piétonniers entre les unités résidentielles, les bureaux et les commerces et ainsi réduire le nombre de déplacements véhiculaires. Ce taux est de 12,3% pour l'heure de pointe du matin et de 9,6 % pour l'heure de pointe de l'après-midi selon la méthode de calcul du TGH.

Les tableaux 1 et 2 présentent les variations de déplacements véhiculaires nettes, respectivement à l'heure de pointe du matin et à l'heure de pointe de l'après-midi.

¹ CIMA+, Mise à jour – Étude d'impact sur les déplacements du développement Armstrong Inc., arrondissement CDN-NDG, juin 2018 (M03751E).

² Institute of Traffic Engineers, Trip Generation, 9th Edition, Washington. D.C, 2012.

³ Mobilité des personnes – Enquête O-D 2013. Secteur 105 – Montréal : Côte-des-Neiges, par mode, PPAM, T.C. Public.



Tableau 1 : Variation des déplacements véhiculaires nets – heure de pointe du matin

Immeuble	Usage	Déplacements véhiculaires nets	Déplacements véhiculaires nets	Variation (Entrants / Sortants)
		Étude 2018 (Entrants / Sortants)	Étude 2020 (Entrants / Sortants)	
Bloc 1	Logements locatifs	3 / 5	2 / 5	-1 / 0
Bloc 2	Logements locatifs	3 / 5	3 / 5	0 / 0
Bloc 3	Condos	6 / 27	5 / 26	-1 / -1
Bloc 4	Condos	3 / 11	3 / 11	0 / 0
Bloc 5	Condos	3 / 11	3 / 11	0 / 0
	Commerces	48 / 37	48 / 37	0 / 0
Bloc 6	Condos	4 / 11	3 / 12	-1 / -1
	Garderie	13 / 12	12 / 11	-1 / -1
	Bureaux	12 / 2	11 / 2	-1 / 0
Bloc 7	Bureaux (2018) / Condos locatifs (2020)	73 / 10	5 / 16	- 68 / + 6
Bloc 8	Chambres d'hôtel	49 / 33	45 / 31	- 4 / -2
TOTAL				- 77 / + 1

Tableau 2 : Variation des déplacements véhiculaires nets - heure de pointe de l'après-midi

Immeuble	Usage	Déplacements véhiculaires nets	Déplacements véhiculaires nets	Variation (Entrants / Sortants)
		Étude 2018 (Entrants / Sortants)	Étude 2020 (Entrants / Sortants)	
Bloc 1	Logements locatifs	5 / 4	6 / 4	+1 / 0
Bloc 2	Logements locatifs	6 / 5	6 / 5	0 / 0
Bloc 3	Condos	22 / 13	22 / 14	0 / +1
Bloc 4	Condos	11 / 5	11 / 5	0 / 0
Bloc 5	Condos	10 / 6	11 / 5	+1 / +1
	Commerces	81 / 76	83 / 75	+1 / -1
Bloc 6	Condos	11 / 5	11 / 5	0 / 0
	Garderie	11 / 13	11 / 13	0 / 0
	Bureaux	1 / 12	1 / 12	0 / 0
Bloc 7	Bureaux (2018) / Condos locatifs (2020)	13 / 62	15 / 10	+2 / -52
Bloc 8	Chambres d'hôtel	44 / 43	45 / 43	+1 / 0
TOTAL				+5 / - 51



En somme, le changement de l'usage du bloc 7 entraîne une variation des débits nets généralement à la baisse. Cette diminution est attribuable au fait que l'usage résidentiel génère moins de déplacements qu'un usage de bureaux. Aussi, les dynamiques de déplacements sont différentes pour ces deux usages aux heures de pointe; les bureaux **attirent** davantage de déplacements en heure de pointe du matin alors qu'ils en **produisent** en heure de pointe de l'après-midi.

De façon comparative, **une unité résidentielle** dans un immeuble de plus de 10 étages **génère autant de déplacements qu'une superficie de bureau de 300 pi² environ**. Inversement, 1000 pi² de bureaux génèrent autant de déplacements que 3,2 unités résidentielles locatives. Cette comparaison est valable pour le nombre de déplacements bruts totaux (somme des entrants et sortants). Tel qu'expliqué plus haut, la répartition des entrants et sortants des usages résidentiels et de bureaux n'est pas la même, de même que les parts modales (auto solo, passager, transport en commun ou transport actif) sont différentes.

L'exercice détaillé de génération des déplacements peut être consulté à l'annexe B.

3. Impacts anticipés

Les dernières conditions de circulation ont été modélisées en vertu des débits de circulation estimés en mai 2016. Les simulations de la situation anticipée présentaient dans l'ensemble **des conditions de circulation similaires à celles de la situation actuelle**.

En vertu des constats préliminaires et des paramètres retenus dans l'étude de circulation de 2016, **il n'est pas attendu que les débits de circulation** estimés dans le présent avis technique **puissent avoir un impact significatif sur la variation des conditions de circulation anticipées**. Au contraire, la réduction des débits anticipés permet d'anticiper un impact moindre, et ce pour les deux heures de pointe.



4. Conclusion

Le présent avis technique en circulation fait suite à différentes études réalisées par CIMA+ entre 2015 et 2018 concernant le projet mixte Westbury, actuellement en cours de réalisation, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce. Dans la foulée des circonstances récentes découlant de l'épidémie de COVID-19, le promoteur souhaite revoir la vocation du bloc 7, pour lequel l'usage préconisé désormais est résidentiel, avec un total de 184 unités, plutôt que de bureaux ($\pm 127\ 000$ pi²).

La mise à jour de l'exercice de génération des déplacements permet d'envisager un impact plus faible sur les conditions de circulation au terme du projet que ce qui avait été considéré dans l'étude globale réalisée en 2016. Il est toutefois bon de rappeler que le projet du Westbury s'implante dans un secteur où plusieurs projets sont en cours d'étude ou de réalisation. Ainsi, les conditions de circulation anticipées à long terme sont à considérer comme la résultante des changements à prévoir dans le Vézina-Décarie-Jean-Talon.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction. Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Préparé par : _____
Eric Séguin, ing., RSP
Ingénieur de projet
No membre OIQ : 5058700

Vérfié par : Geneviève Lefebvre
Geneviève Lefebvre, ing.
Directrice de projet
No membre OIQ : 114 972

REGISTRE DES ÉMISSIONS ET RÉVISIONS

Identification	Date	Description de l'émission et/ou de révision
E01	2020-09-24	Rapport complet, émission 01
E02	2020-09-25	Rapport complet, émission 02

p. j. : Annexe A : Plan d'implantation
Annexe B : Génération des déplacements

ANNEXE A

Plan d'implantation

1.2 PROJETS URBAINS D'ENVERGURE À PROXIMITÉ

Au nord de la voie ferrée, de part et d'autre de l'autoroute Décarie se trouvent quatre grands projets de développement urbain de l'île de Montréal : le site de l'ancien Hippodrome, le Triangle Namur — Jean-Talon Ouest, le récent projet du 15-40 / Royalmount et le projet Westbury.

HIPPODROME BLUE BONNETS

À l'ouest de l'autoroute Décarie se trouve l'ancien Hippodrome de Montréal. Inoccupé depuis 2009, ce site fait présentement l'objet d'une démarche de planification pour la mise en valeur et le développement de l'ensemble du secteur.

TRIANGLE NAMUR — JEAN-TALON

À l'est de l'autoroute Décarie, le secteur du Triangle est en pleine revitalisation. Composé de plusieurs édifices à usage résidentiel, le développement fait l'objet de beaucoup d'intérêt. De plus, les terrains limitrophes, plus à l'est, du l'autre côté de la rue Jean-Talon font également sujet de projet de diverses propositions.

PROJET IMMOBILIER 15/40 (ROYALMOUNT)

Un projet de centre commercial constitué d'une variété de commerces, d'un hôtel et cinéma est projeté à l'intersection de l'autoroute 15 et 40, un peu plus au nord du site. D'une envergure certaine, le projet propose de redevelopper un nombre important de terrains qui sont actuellement zonés industriel.

WESTBURY

Un projet mixte de 8 bâtiments, le prolongement de 4 rues et la création d'un parc est en cours de construction au sud de la voie ferrée, à l'endroit de l'ancienne usine Armstrong.

La proximité directe de ces grands projets de restructuration urbaine de haute densité s'inscrit directement dans la lignée du bâtiment qui fait l'objet du présent document.



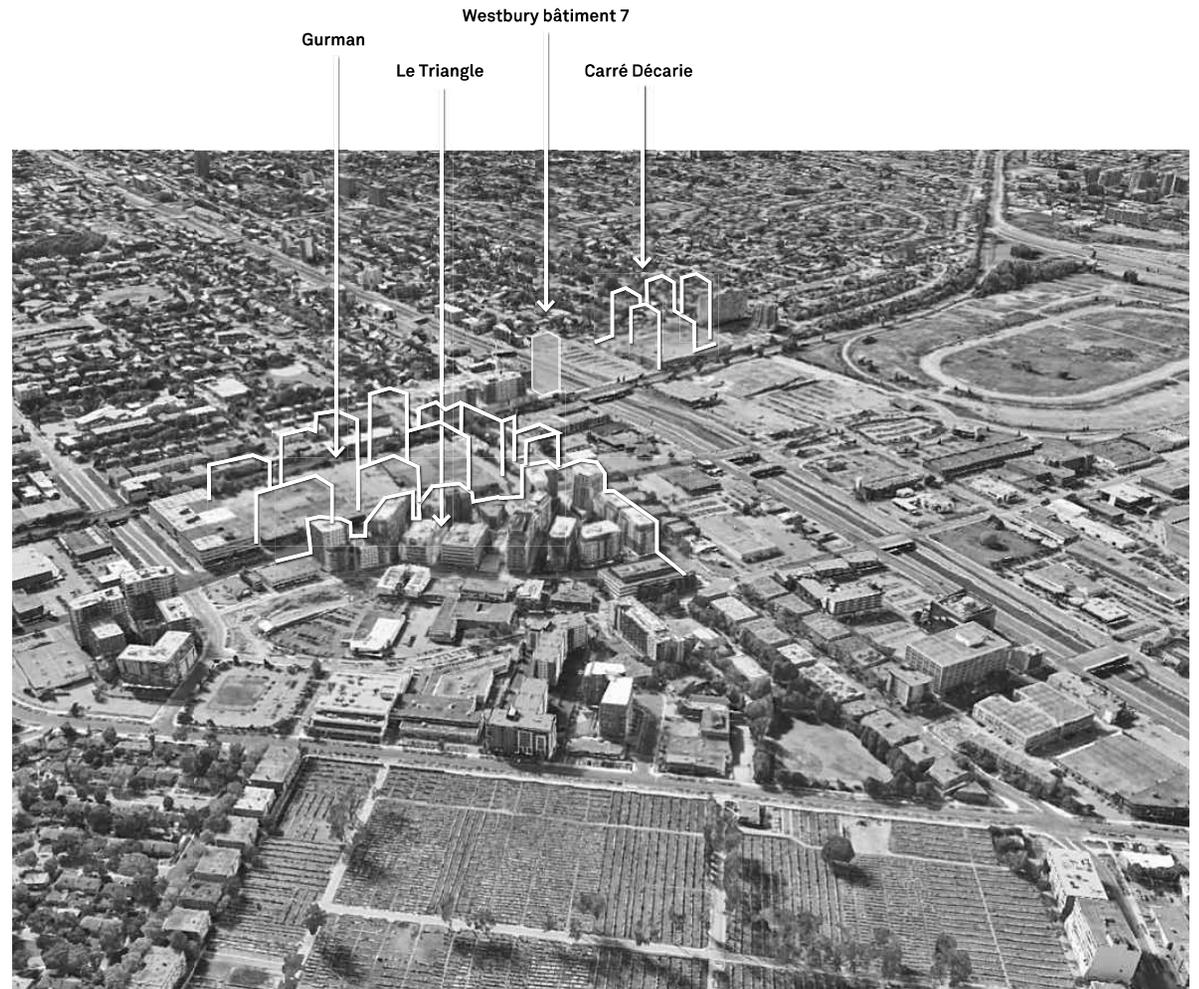
source photo aérienne : bing maps

1.3 PAYSAGE URBAIN

Le projet Westbury s'inscrit dans un paysage urbain particulier. Le territoire est en effet marqué par de grandes transformations et un intérêt soutenu d'habiter le territoire et de développer ces anciennes friches industrielles.

Dans ce cadre paysagé particulier, le projet Westbury se démarque par le design urbain réfléchi du plan d'ensemble, la qualité des bâtiments construits, mais aussi par les espaces publics qui y ont été créés.

Le bâtiment 7, qui finalisera l'ensemble Westbury permet de développer une nouvelle façon d'habiter et de densifier la ville aux abords des stations de métro et des grands axes routier et ferroviaire. Le projet aborde à travers son architecture les grandes questions du 21^e siècle quant à la façon d'habiter et de construire en adressant les nuisances urbaines de front. Des solutions ingénieuses et innovantes sont développées afin de proposer un projet intéressant à cet endroit critique de la ville.



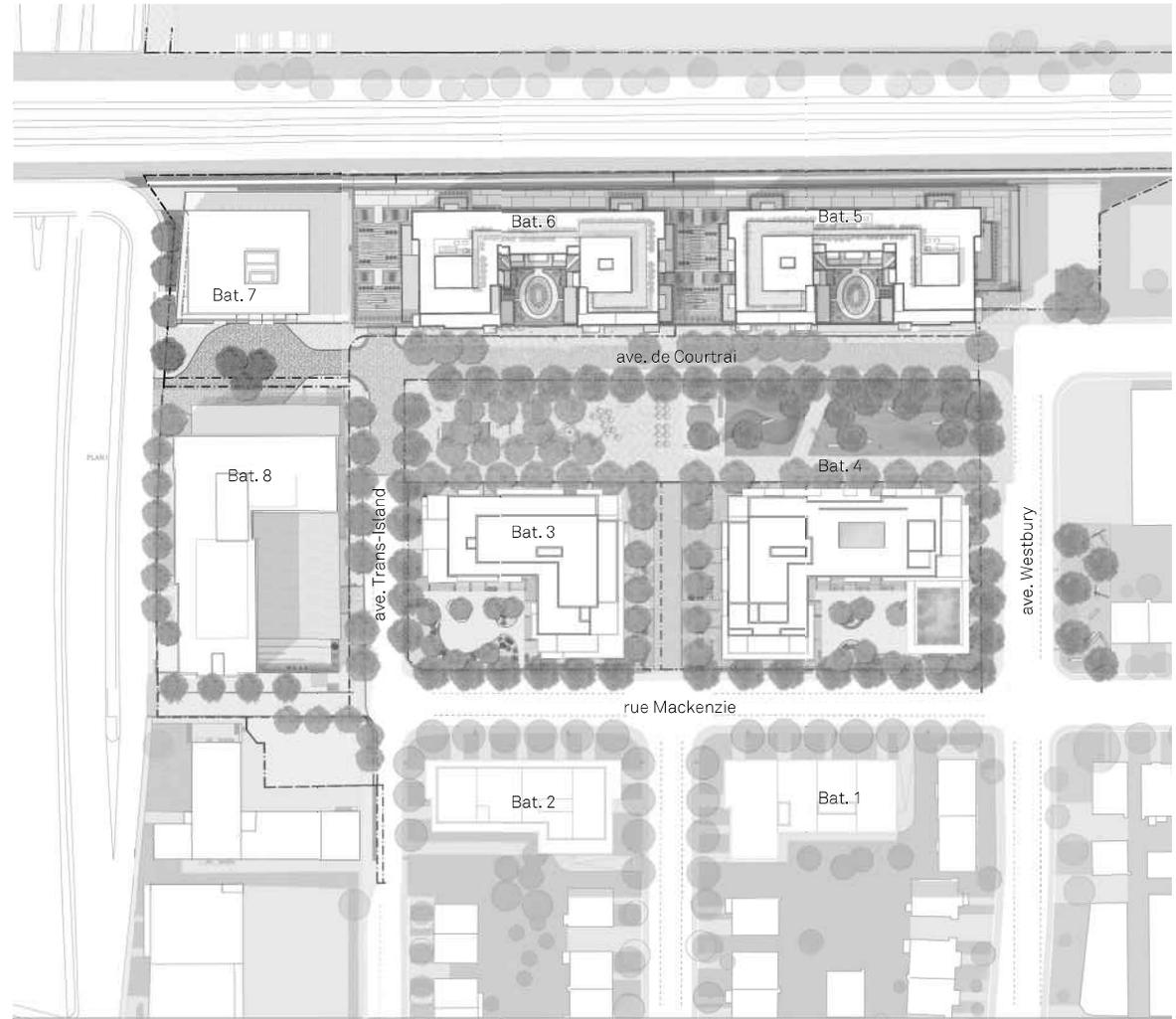
1.4 PLAN D'ENSEMBLE

WESTBURY MONTRÉAL

Suite à un processus qui a démarré en 2014, le projet Westbury Montréal a fait l'objet d'une procédure de dérogation au Plan d'urbanisme ainsi que l'objet d'un PPCMOI au niveau de l'arrondissement. Suite à cette démarche complète et intégrée, le Projet Westbury propose huit (8) bâtiments sur le lot de l'ancienne usine Armstrong.

Par son nombre limité de bâtiments, il permet de dégager des espaces au sol généreux et de créer un milieu de vie agréable. Ces espaces au sol permettent à la fois la création de rues, mais également la formation de cours paysagères, d'un parc public et de trottoirs assez larges pour accueillir des terrasses et supporter un usage commercial, ainsi qu'une place publique.

Les lots 3 -4 -5- 6 et 8 furent tout d'abord élaborés, présentés aux différents comités et instances et sont maintenant en construction. Le dernier bâtiment en cours d'élaboration est le bâtiment no. 7 qui fait l'objet du présent document.



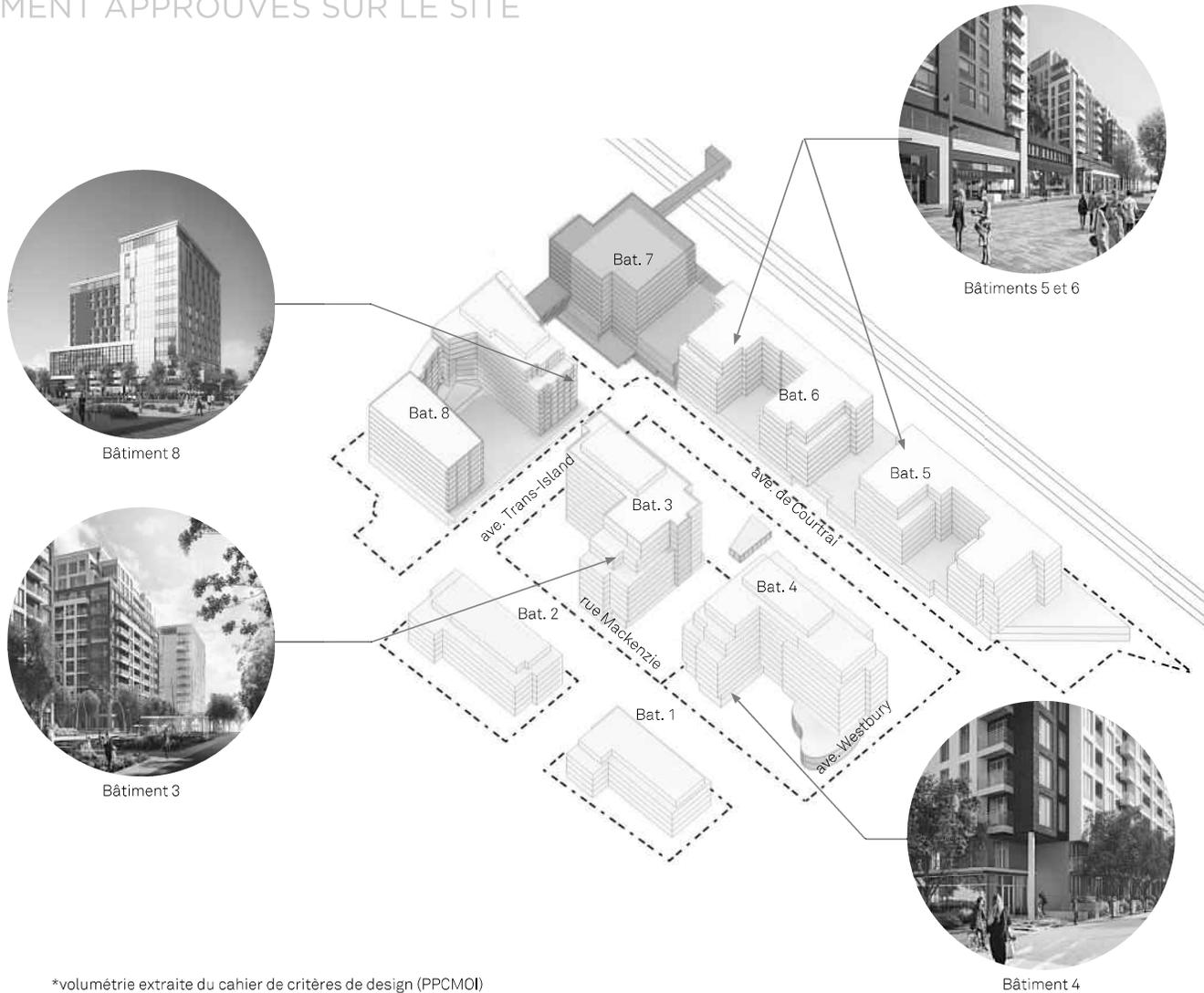
1.5 BÂTIMENTS PRÉCÉDEMMENT APPROUVÉS SUR LE SITE

Dans le cadre de la séquence de construction, il fut stratégiquement proposé de construire les bâtiments périphériques au site.

Les lots no. 5 et 6 ont été les premiers développés et abritent un programme mixte comprenant des commerces (épicerie), une garderie et des logements. Celui-ci est présentement en fin de construction et est en partie occupé.

Le lot no. 8, qui accueille un hôtel et des logements est également en fin de construction.

Enfin, les lots no. 3 et no. 4 suivent dans le phasage de construction pour venir compléter la partie centrale du quartier Westbury.



*volumétrie extraite du cahier de critères de design (PPCMOI)

ANNEXE B

Génération des déplacements



Dossier : M03751E
Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	7	2	5
Échange:	2	1	1
Transport en commun:	6	2	4
Transport actif:	3	1	2
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	223
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	Mid-Rise Apartment
Commerce :	Accès logis
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
59	Unités	0.30	31%	69%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	18	6	12
Échange	12%	2	1	1
TC	36%	6	2	4
Transport Actif	20%	3	1	2
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	39%	7	2	5



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	8	3	5
Échange:	3	1	2
Transport en commun:	6	2	4
Transport actif:	4	1	3
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	223
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	Mid-Rise Apartment
Commerce :	Accès logis
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
71	Unités	0.30	31%	69%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	21	7	14
Échange	12%	3	1	2
TC	36%	6	2	4
Transport Actif	20%	4	1	3
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	38%	8	3	5



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	31	5	26
Échange:	10	2	8
Transport en commun:	25	5	20
Transport actif:	14	3	11
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse
Commerce :	Condos
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
234	Unités	0.34	19%	81%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	80	15	65
Échange	12%	10	2	8
TC	36%	25	5	20
Transport Actif	20%	14	3	11
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	39%	31	5	26



Dossier : M03751E
Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	14	3	11
Échange:	4	1	3
Transport en commun:	11	2	9
Transport actif:	6	1	5
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse
Commerce :	Condos
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
102	Unités	0.34	19%	81%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	35	7	28
Échange	12%	4	1	3
TC	36%	11	2	9
Transport Actif	20%	6	1	5
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	14	3	11



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	99	51	48
Échange:	30	16	14
Transport en commun:	95	51	44
Transport actif:	28	15	13
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼			
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse			
Commerce :	Condos			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
102	Unités	0.34	19%	81%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	35	7	28
Échange	12%	4	1	3
TC	36%	11	2	9
Transport Actif	20%	6	1	5
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	14	3	11



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	850			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼			
Land Use :	Supermarket			
Commerce :	Supermarché			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
17	x1000 pi ²	3.40	62%	38%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	58	36	22
Échange	12%	7	4	3
TC	44%	22	14	8
Transport Actif	11%	6	4	2
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	23	14	9

Code :	826			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼			
Land Use :	Specialty Retail Center			
Commerce :	Commerces variés			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
9	x1000 pi ²	0.73	61%	39%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	6	4	2
Échange	12%	1	1	0
TC	44%	2	1	1
Transport Actif	11%	1	1	0
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	33%	2	1	1



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	880			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	Pharmacy/Drugstore without Drive-Through Window			
Commerce :	Pharmacie			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
4	x1000 pi ²	2.94	65%	35%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	10	7	3
Échange	12%	1	1	0
TC	44%	4	3	1
Transport Actif	11%	1	1	0
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	4	2	2

Code :	911			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	Walk-in Bank			
Commerce :	Banque			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
6	x1000 pi ²	5.80	56%	44%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	35	20	15
Échange	12%	4	2	2
TC	44%	14	8	6
Transport Actif	11%	3	2	1
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	14	8	6



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	932			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	High-Turnover (Sit-Down) Restaurant			
Commerce :	Restaurants			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
10	x1000 pi ²	10.81	55%	45%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	108	59	49
Échange	12%	13	7	6
TC	44%	42	23	19
Transport Actif	11%	11	6	5
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	39%	42	23	19



Dossier : M03751E
Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérfié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	51	26	25
Échange:	15	9	6
Transport en commun:	47	25	22
Transport actif:	15	7	8
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse
Commerce :	Condos
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
105	Unités	0.34	19%	81%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	36	7	29
Échange	12%	4	1	3
TC	36%	11	2	9
Transport Actif	20%	6	1	5
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	42%	15	3	12



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	565			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼			
Land Use :	Day Care Center			
Commerce :	Garderie			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
5	x1000 pi ²	12.18	53%	47%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	59	31	28
Échange	12%	7	4	3
TC	44%	23	12	11
Transport Actif	11%	6	3	3
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	39%	23	12	11

Code :	710			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼			
Land Use :	General Office Building			
Commerce :	Bureaux			
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
21	x1000 pi ²	1.56	88%	12%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	33	29	4
Échange	12%	4	4	0
TC	44%	13	11	2
Transport Actif	11%	3	3	0
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	39%	13	11	2



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	21	5	16
Échange:	7	2	5
Transport en commun:	17	4	13
Transport actif:	10	3	7
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	222
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	High-Rise Apartment
Commerce :	Condos locatifs
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
184	Unités	0.30	25%	75%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	55	14	41
Échange	12%	7	2	5
TC	36%	17	4	13
Transport Actif	20%	10	3	7
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	38%	21	5	16



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	76	45	31
Échange:	19	11	8
Transport en commun:	59	35	24
Transport actif:	0	0	0
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	310
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	Hotel
Commerce :	Hotel
Période :	Pointe AM des rues adjacentes, une heure entre 7h00 et 9h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
290	Chambres	0.53	59%	41%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	154	91	63
Échange	12.3%	19	11	8
TC	44%	59	35	24
Transport Actif	0%	0	0	0
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	49%	76	45	31



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	10	6	4
Échange:	2	1	1
Transport en commun:	7	4	3
Transport actif:	4	2	2
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	223
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	Mid-Rise Apartment
Commerce :	Accès logis
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
59	Unités	0.39	58%	42%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	23	13	10
Échange	10%	2	1	1
TC	36%	7	4	3
Transport Actif	20%	4	2	2
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	43%	10	6	4



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	11	6	5
Échange:	3	2	1
Transport en commun:	9	5	4
Transport actif:	5	3	2
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	223
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	Mid-Rise Apartment
Commerce :	Accès logis
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
71	Unités	0.39	58%	42%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	28	16	12
Échange	10%	3	2	1
TC	36%	9	5	4
Transport Actif	20%	5	3	2
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	39%	11	6	5



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	36	22	14
Échange:	9	6	3
Transport en commun:	28	17	11
Transport actif:	16	10	6
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse
Commerce :	Condos
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
234	Unités	0.38	62%	38%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	89	55	34
Échange	10%	9	6	3
TC	36%	28	17	11
Transport Actif	20%	16	10	6
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	36	22	14



Dossier :	M03751E
Effectué par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par :	Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date :	21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	16	11	5
Échange:	4	2	2
Transport en commun:	12	7	5
Transport actif:	7	4	3
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse
Commerce :	Condos
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
102	Unités	0.38	62%	38%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	39	24	15
Échange	10%	4	2	2
TC	36%	12	7	5
Transport Actif	20%	7	4	3
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	41%	16	11	5



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Total des déplacements	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	174	94	80
Échange:	42	21	21
Transport en commun:	164	84	80
Transport actif:	45	23	22
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼			
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse			
Commerce :	Condos			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
102	Unités	0.38	62%	38%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	39	24	15
Échange	10%	4	2	2
TC	36%	12	7	5
Transport Actif	20%	7	4	3
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	41%	16	11	5



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	850			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	Supermarket			
Commerce :	Supermarché			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
17	x1000 pi ²	9.48	51%	49%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	161	82	79
Échange	10%	16	8	8
TC	44%	63	32	31
Transport Actif	11%	16	8	8
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	41%	66	34	32

Code :	826			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	Specialty Retail Center			
Commerce :	Commerces variés			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
9	x1000 pi ²	2.71	44%	56%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	24	11	13
Échange	10%	2	1	1
TC	44%	10	4	6
Transport Actif	11%	2	1	1
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	42%	10	5	5



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	880			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	Pharmacy/Drugstore without Drive-Through Window			
Commerce :	Pharmacie			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
4	x1000 pi ²	8.40	49%	51%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	29	14	15
Échange	10%	3	1	2
TC	44%	11	5	6
Transport Actif	11%	3	1	2
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	41%	12	7	5

Code :	911			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	Walk-in Bank			
Commerce :	Banque			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
6	x1000 pi ²	12.13	44%	56%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	73	32	41
Échange	10%	7	3	4
TC	44%	29	13	16
Transport Actif	11%	7	3	4
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	41%	30	13	17



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	932			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	High-Turnover (Sit-Down) Restaurant			
Commerce :	Restaurants			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
10	x1000 pi ²	9.85	60%	40%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	99	59	40
Échange	10%	10	6	4
TC	44%	39	23	16
Transport Actif	11%	10	6	4
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	40	24	16



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	53	23	30
Échange:	13	6	7
Transport en commun:	49	21	28
Transport actif:	16	8	8
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	232			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼			
Land Use :	High-Rise Residential Condominium/Townhouse			
Commerce :	Condos			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
105	Unités	0.38	62%	38%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	40	25	15
Échange	10%	4	2	2
TC	36%	13	8	5
Transport Actif	20%	7	4	3
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	40%	16	11	5



Dossier : M03751E

Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)

Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

Code :	565			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	Day Care Center			
Commerce :	Garderie			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
5	x1000 pi ²	12.34	47%	53%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	59	28	31
Échange	10%	6	3	3
TC	44%	23	11	12
Transport Actif	11%	6	3	3
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	41%	24	11	13

Code :	710			
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition			
Land Use :	General Office Building			
Commerce :	Bureaux			
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00			
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
21	x1000 pi ²	1.49	17%	83%
Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	32	5	27
Échange	10%	3	1	2
TC	44%	13	2	11
Transport Actif	11%	3	1	2
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	41%	13	1	12



Dossier : M03751E
Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	25	15	10
Échange:	6	4	2
Transport en commun:	21	13	8
Transport actif:	12	7	5
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	222
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	High-Rise Apartment
Commerce :	Condos locatifs
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼

Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
184	Unités	0.35	61%	39%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	64	39	25
Échange	10%	6	4	2
TC	36%	21	13	8
Transport Actif	20%	12	7	5
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	39%	25	15	10



Dossier : M03751E
Effectué par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Vérifié par : Eric Séguin, ing.,RSP (OIQ: #5058700)
Date : 21-Sep-20

Projet : EID Le Westbury - mise à jour

<i>Total des déplacements</i>	Total	Entrée	Sortie
Nouveaux déplacements :	88	45	43
Échange:	17	9	8
Transport en commun:	69	35	34
Transport actif:	0	0	0
Pass-by :	0	0	0
Diverted Link Trips :	0	0	0

Code :	310
Référence :	Trip Generation Handbook 9th Edition ▼
Land Use :	Hotel
Commerce :	Hôtel
Période :	Pointe PM des rues adjacentes, une heure entre 16h00 et 18h00 ▼

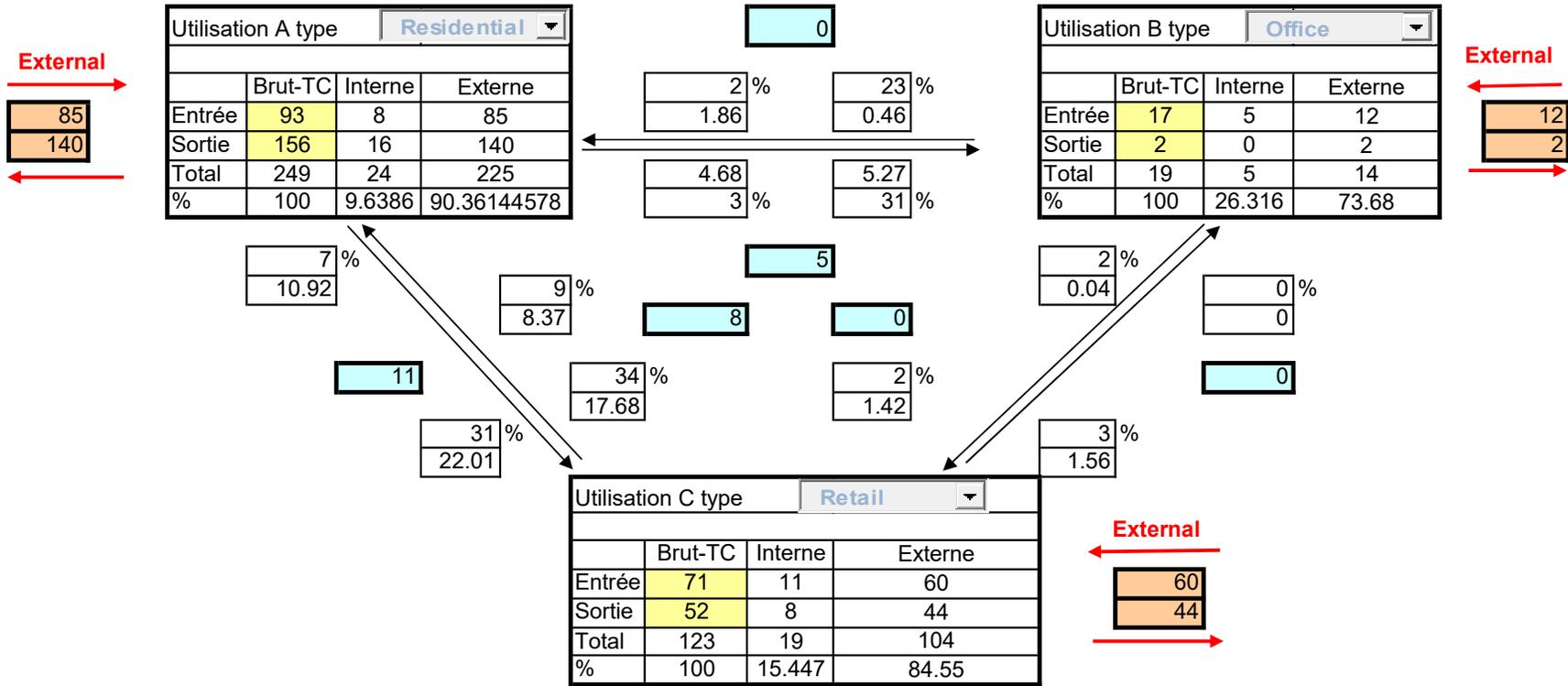
Quantité	Unités	Taux de génération	Pourcentage entrée	Pourcentage sortie
290	Chambres	0.60	51%	49%

Déplacements	Proportion	Total	Entrée	Sortie
Génération brute	100%	174	89	85
Échange	10%	17	9	8
TC	44%	69	35	34
Transport Actif	0%	0	0	0
Pass-By	0%	0	0	0
Diverted Link Trips	0%	0	0	0
Net	51%	88	45	43

**MULTI-USE DEVELOPMENT
TRIP GENERATION
AND INTERNAL CAPTURE SUMMARY**

PROJET: M03751E_MAJ Westbury
Date: 5/17/18
Préparé par: Eric Séguin, ing.
Validé par: Eric Séguin, ing.

Heure de pointe: AM

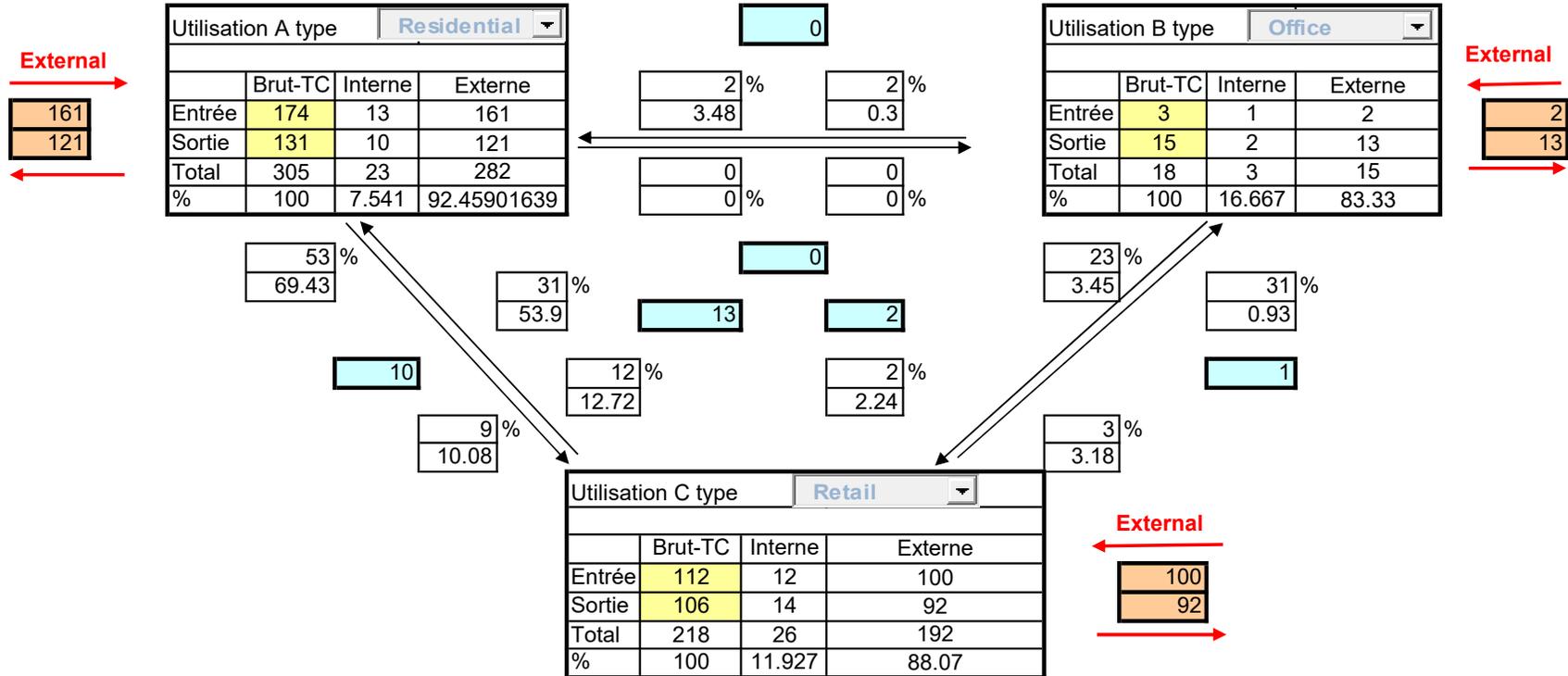


	Utilisation A	Utilisation B	Utilisation C	Total
Entrée	85	12	60	157
Sortie	140	2	44	186
Total	225	14	104	343
Usage simple Gen	249	19	123	391
				12.3%

**MULTI-USE DEVELOPMENT
TRIP GENERATION
AND INTERNAL CAPTURE SUMMARY**

PROJET: M03751E_MAJ Westbury
 Date: 5/17/18
 Préparé par: Eric Séguin, ing.
 Validé par: Eric Séguin, ing.

Heure de pointe: PM



	Utilisation A	Utilisation B	Utilisation C	Total	
Entrée	161	2	100	263	
Sortie	121	13	92	226	
Total	282	15	192	489	
Usage simple Gen	305	18	218	541	10%

NOTE TECHNIQUE

CLIENT : SEC Le Westbury 7

PROJET : Westbury Bâtiment 7 **Réf. WSP :** 151-09702-01

OBJET : Évaluation de l'impact sonore de bâtiment en hauteur **DATE :** 18 mars 2021

DESTINATAIRE : Félix Allaire

C.C. :

Monsieur,

Vous nous avez demandé notre avis sur l'impact acoustique que pourrait avoir le fait d'augmenter la hauteur du bâtiment situé au Nord-Ouest de votre projet. Ce bâtiment initialement de 12 étages passerait à 26 étages. Considérant que la principale source de bruit, soit l'autoroute Décarie, est encastrée sous le niveau du sol, les réflexions sonores sur la partie supérieure du bâtiment (les 14 derniers étages) devraient être dirigées principalement vers le haut (c'est-à-dire vers le ciel), nous ne voyons donc pas d'impact sonore négatif sur le reste du projet ou sur le voisinage. Il est de notre avis que c'est plutôt la partie basse des bâtiments qui pourrait représenter un risque d'augmentation du niveau de bruit dans le voisinage situé en face du bâtiment plutôt que la partie supérieure qui renvoie les réflexions sonores vers le ciel. Dans le cas de l'autoroute Décarie ce serait davantage les murs de soutènement en béton de chaque côté de l'autoroute (voir figure 1 ci-dessous) qui représentent un risque de créer une réflexion sonore sur des bâtiments de faible hauteur. Cela dit la largeur importante de l'autoroute minimisera l'importance de cette réflexion sur le niveau de bruit global d'un potentiel projet situé de l'autre côté de l'autoroute.



Figure 1 : Autoroute Décarie et mur de soutènement

Si l'on considère par exemple qu'un autre bâtiment serait construit en face (de l'autre côté de l'autoroute Décarie) seul un faible pourcentage de réflexion sonore sur le bâtiment de 26 étages pourra atteindre le nouveau bâtiment. Le croquis ci-dessous illustre les réflexions sonores d'un bâtiment vers un autre situé de l'autre côté de l'autoroute. Au-delà d'une certaine hauteur on constate que les réflexions sonores passent au-dessus de l'autre bâtiment.

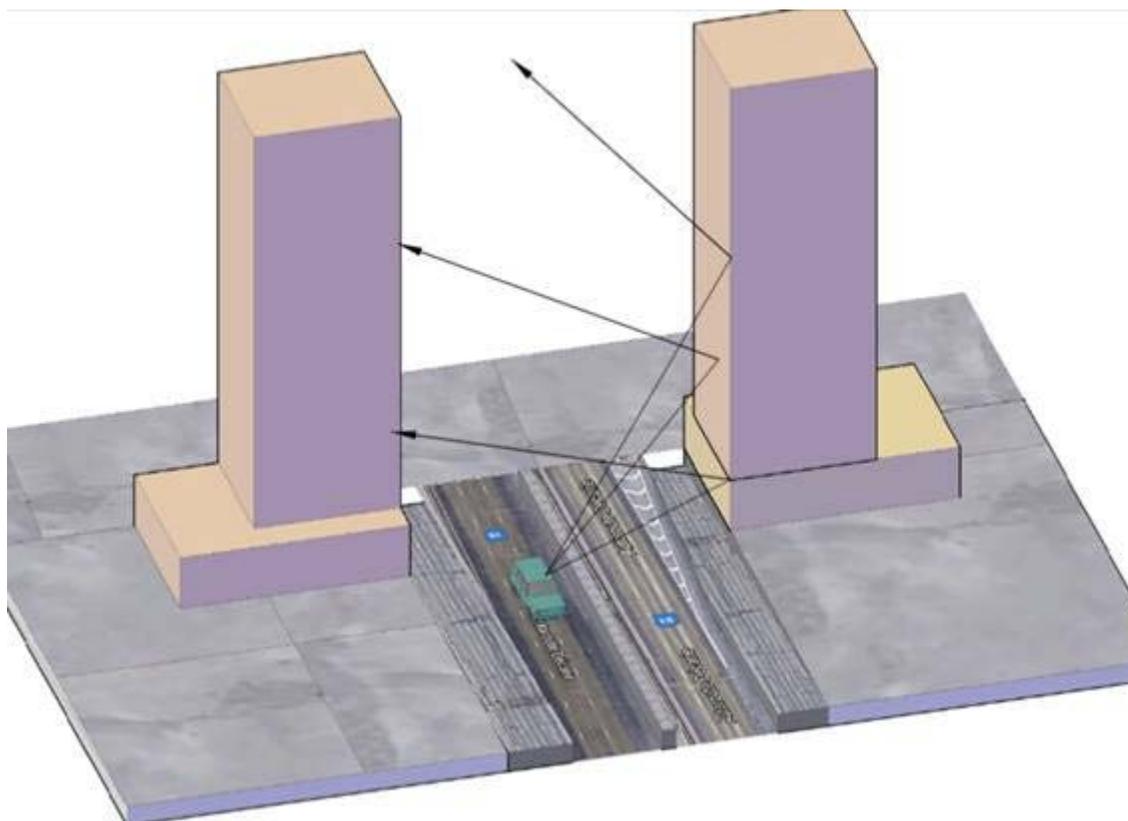


Figure 2 : illustration des réflexions sonores sur des bâtiments en hauteur

En conclusion nous n'anticipons pas qu'une sur-hauteur de bâtiment (plus de 12 étage) aura un impact sonore défavorable sur les quartiers avoisinants.

PRÉPARÉ PAR

Jean-Marie Guérin, ing., M.Sc.A. (OIQ #137215)
Directeur de projet sénior

DEVMONT

Protocole de vérification de la qualité de l'air alimentant la tour de condos, à proximité du boulevard Décarie à Montréal.



CLIENT

Devmont – Projet WESTBURY 7
4700 de la Savane – Suite 222
Montréal, Québec,
H4P 1T7, Canada
Tel : 514 525-2929

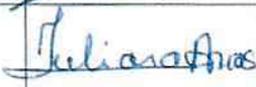
CONSULTANT

PBE, PHARMA BIO EXPERT INC
3210 rue Francis-Hughes, Laval, Québec,
H7L 5A7, Canada
Tel : 450 600-0790

	Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001 Version: 01	Page 2 sur 11
---	-------------------------------------	-----------------------------------	---------------

APPROBATION DES DOCUMENTS

Ces signatures indiquent la révision et l'approbation du document et le fait que ces protocoles sont préparés en accord avec les standards du projet.

Revision	Type de Revision	Nom	Département	Signature	Date
	Auteur	Mintou Ndiaye	Validation		2020-08-31
	Réviseur	Liliana Arias-Giraldo	Validation		2020-08-31

Approbation	Nom	Département	Signature	Date
(Client)	Félix Allaire	Devmont		2020-09-03

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
2	EQUIPE PBE	4
3	PRÉSENTATION DE PBE.....	4
4	OBJECTIVE DU PROTOCOLE.....	5
4.1	OBJECTIFS	5
4.2	ETENDU ET RESPONSABILITÉS	5
4.3	PROCÉDURE	6
4.4	TEST À FAIRE ET LIMITES	6
4.5	LABORATOIRES	9
4.6	RÉSULTATS.....	9
5	CONCLUSION.....	11
6.	REFERENCES.....	11

	Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001 Version: 01	Page 4 sur 11
---	-------------------------------------	-----------------------------------	---------------

1 INTRODUCTION

Ce protocole vise à documenter la vérification de la qualité d'air dans la zone du Boulevard Décarie à Montréal pour vérifier la faisabilité de la construction d'un bâtiment résidentiel sans affecter la qualité d'air intérieur requis par la Ville de Montréal et l'institut National de Santé Publique du Québec.

Pour l'obtention du permis de construction par la Ville de Montréal, **DEV MONT** doit prouver l'atteinte d'une qualité d'air intérieur répondant aux exigences de la Santé Publique.

Pour cela, des tests seront effectués et une proposition technologique éprouvée sera soumise pour répondre aux limites requises par la Santé Publique.

2 EQUIPE PBE

- Cette vérification sera faite par l'équipe PBE Expert :
- Directeur de projet : **François Goupil, ing.** Ingénieur chimiste et procédés, ayant un Baccalauréat de l'Université Laval à Québec, Monsieur Goupil a cumulé une expertise de plus de 20 ans en ingénierie, automatisation, validation des équipements de procédé, utilités propres, systèmes pharmaceutiques et systèmes informatiques.
- Chef de Validation : **Liliana Arias Giraldo**, est détentrice d'un diplôme en études techniques en entretien d'équipement biomédical et a accumulé 17 ans d'expérience en entretien préventif, en calibration d'équipements médicaux, en validation d'équipements de procédé et de systèmes HVAC. Elle a également effectué une dizaine de formations, parmi elles: la maîtrise de la contamination, le nettoyage et la désinfection au Cegep de Gerald Godin ainsi qu'au Cegep de St-Hyacinthe.

3 PRÉSENTATION DE PBE

PBE est une compagnie de « consulting » pharmaceutique présente au Canada à Laval et à Beloeil ayant dans son actif la réalisation de plus de 120 projets au Canada mais aussi à l'international : Europe, USA, Nord Afrique, ...

PBE compte plusieurs consultants et experts, principalement des ingénieurs en procédés pharmaceutiques et en biotechnologie, des gestionnaires de projet et de suivi des travaux de construction, ainsi que des spécialistes conformité, assurance qualité et validation, alliant également la présence parmi son équipe d'un Expert Santé Canada depuis 2007.

	Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001 Version: 01	Page 5 sur 11
---	--	---	---------------

4 OBJECTIVE DU PROTOCOLE

4.1 OBJECTIFS

- Définir le cadre réglementaire, en y incluant les standards de la Santé Publique et de la norme WELL pour la qualité de l'air avec les taux limites acceptables de polluant atmosphérique.
- Rédiger un protocole de tests en spécifiant les seuils des polluants atmosphériques, les méthodologies des tests et le détail des références réglementaires et normatives à suivre durant les tests.
- Prendre des échantillons et effectuer des tests sur une liste de contaminants conformes aux normes de l'Institut National de Santé Publique du Québec (INSPQ).
- Analyser les résultats issus des tests et les comparer aux limites données par l'INSPQ.
- Proposer une solution technologique permettant d'atteindre les limites autorisées.
- Refaire les tests après l'installation du système HVAC et des équipements filtrants pour attester de leurs performances et de l'atteinte des objectifs.

4.2 ETENDU ET RESPONSABILITÉS

Description	Laboratoire	PBE
Cadre réglementaire		√
Rédaction de protocoles		√
Tests de contaminants avant installation d'équipements	√	
Rapport d'analyses des tests de l'air		√
Proposition technologique pour l'atteinte des exigences		√
Tests de contaminants après installation d'équipements	√	

	Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001 Version: 01	Page 6 sur 11
---	--	---	---------------

4.3 PROCÉDURE

- Répertorier dans ce protocole sous forme de tableau toutes les limites de contaminants à respecter en milieu résidentiel.
- Faire les tests sur les zones d'échantillonnages au rez de chaussée et dans le 11eme étage d'un bâtiment (Hôtel) localisé à proximité de la future construction. Ce bâtiment a été sélectionné car les conditions de l'air sont semblables aux conditions de l'air du futur bâtiment.

Les résultats obtenus dans ce bâtiment seront équivalents aux résultats de la qualité d'air du futur bâtiment.

Rédiger un rapport d'analyse comparatif entre le résultat des tests et les limites exigées par la Santé Publique.

- Proposer une solution technologique pour atteindre les limites. Si requis.
- Effectuer l'installation du système.
- Refaire des tests après l'installation des équipements et la mise en marche du système de ventilation.
- Rédiger un document de synthèse, assurant la conformité et l'atteinte des résultats exigées par la Santé Publique.

4.4 TEST À FAIRE ET LIMITES

La liste des contaminants à tester est basé sur les recommandations du document **Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec**, de l'**Institut National de Santé Publique du Québec** (INSPQ), dans la section **2.3 Principaux contaminants**. Et sur les exigences de WELL Building Standard TM qui regroupe des standards créés par la IWBI (International WELL Building Institute). Ces standards sont basés sur des recherches scientifiques destinées à améliorer la santé et le bien-être des humains et s'appliquent aux bâtiments et espaces intérieurs. Plusieurs critères sont évalués dont la qualité de l'air.

Particules fines :

- **Particules fines (PM2.5) :**
Limite d'exposition à court terme : 15 µg/m³
- **Particules fines (PM10) :**
Limite d'exposition à court terme : 50 µg/m³

	Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001 Version: 01	Page 7 sur 11
---	-------------------------------------	-----------------------------------	---------------

Les composés inorganiques :

- **Monoxyde de carbone (CO) :**
Limite d'exposition à court terme : 9 ppm
- **Dioxyde d'azote (NO₂) :**
Limite d'exposition à court terme (1 heure) : 170 µg/m³
- **Ozone (O₃):**
Limite d'exposition à long terme (8 heures) : 40 µg/m³
- **Radon (Rd):**
Limite d'exposition 150 Bq/m³
- **Plomb (Pb) :**
Pas de niveau d'exposition recommandé pour l'Institut National de la Santé Publique du Québec. Cependant la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) recommande une limite de : 0.05 mg/m³. Pendant ce protocole, la limite du CNESST sera suivie.
- **Dioxyde de carbone (CO₂) :**
Pas de niveau d'exposition recommandé. Nous prendrons celle de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) : 9000 mg/m³ valeur d'exposition moyenne pondérée (VEMP).

Les composés organiques :

- **Acétaldéhyde (75-07-0) :**
Limite d'exposition à court terme : 1420 µg/m³
- **Alcool isopropylique (67-63-0)**
Limite d'exposition à court terme : 3500 µg/m³
- **Benzène (71-43-2)**
Limite d'exposition à court terme (1 heure) : 30µg /m³
- **Disulfure de carbone (75-15-0) :**
Limite d'exposition à court terme : 400 µg/m³
- **Chlorobenzène (108-90-7) :**
Limite d'exposition à court terme : 500 µg/m³
- **Chloroforme (67-66-3) :**
Limite d'exposition à court terme : 150 µg/m³

	Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001 Version: 01	Page 8 sur 11
---	--	---	---------------

- **Dichlorobenzène 1,4 (106-46-7) :**
Limite d'exposition à court terme : 400 µg/m³
- **Dichloroéthylène 1,1(75-35-4) :**
Limite d'exposition à court terme : 35 µg/m³
- **Ethylbenzène (100-41-4) :**
Limite d'exposition à court terme : 1000 µg/m³
- **Formaldéhyde (50-00-0) :**
Limite d'exposition à court terme : 27 ppb
- **1,1,1 Trichloroéthane ou méthylchloroforme (71-55-6)**
Limite d'exposition à court terme : 500 µg/m³
- **Chlorure de méthylène (75-09-2)**
Limite d'exposition à court terme : 200 µg/m³
- **Méthyl tert-butyl éther MTBE (1634-04-4)**
Limite d'exposition à court terme : 4000 µg/m³
- **Naphtalène :**
Limite d'exposition à long terme (24 heures) : 10 µg/m³
- **n-Hexane (110-54-3)**
Limite d'exposition à court terme : 3500 µg/m³
- **Styrène (100-42-5)**
Limite d'exposition à court terme : 450 µg/m³
- **Tétrachlorure de carbone (56-23-5) :**
Limite d'exposition à court terme : 20 µg/m³
- **Tétrachloroéthylène (127-18-4)**
Limite d'exposition à court terme : 17.5 µg/m³
- **Toluène (108-88-3) :**
Limite d'exposition à court terme (1 heure) : 150 µg /m³
- **Trichloréthylène (79-01-6)**
Limite d'exposition à court terme : 300 µg/m³
- **Acétate de vinyle (108-05-4)**
Limite d'exposition à court terme : 100 µg/m³
- **Xylène (108-38-3 + 95-47-6 + 106-42-3, 179601-23-1 + 95-47-6, ou 1330-20-7)**
Limite d'exposition à court terme : 350 µg/m³

4.5 LABORATOIRES

Les tests sont effectués par des instruments électroniques à lecture direct, tous les contaminants listés plus haut sont testés.

Le laboratoire en charge de ces tests est le laboratoire **AIRTESTS MATTESTS INC.**

Adresse :

**2020-55 rue Castonguay, Saint-Jérôme,
QC J7Y 2H9**

4.6 RÉSULTATS

Les résultats des tests effectués sont rédigés sous forme de rapport comparatifs entre la concentration des contaminants à l'intérieur d'un bâtiment disponible à proximité du Boulevard Décarie et les limites recommandées par l'INSPQ, CNEEST et Well.

4.6.1 Critère d'acceptance

- Les contaminants dont les valeurs seront situées en-dessous de la limite auront la mention **non conforme**.
- Les contaminants dont les valeurs seront situées au-dessus de la limite auront la mention **conforme**.

Tableau de Résultats

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2.5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON
Composés inorganiques					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	Oui
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m ³	0	0	Oui
Ozone	INSPQ	40 µg/ m ³	0	0	Oui
Radon	WELL	150 Bq/m ³	15	5	Oui
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m ³	0,10 µg	0,10 µg	Oui
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m ³	810,53	847,18	Oui
Composés organiques					
Acétaldehyde	INSPQ	1420 µg/m ³	0	0	Oui
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m ³	< 12,71	< 22,87	Oui
Benzène	WELL	30 µg/m ³	< 2,64	< 4,62	Oui
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m ³	< 16,10	< 28,98	Oui
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m ³	< 3,80	< 4,76	Oui



Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Chloroforme	WELL	150 µg/m ³	< 4,01	< 7,06	Oui
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m ³	< 4,97	< 6,21	Oui
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	Oui
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m ³	< 3,59	< 4,49	Oui
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	Oui
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m ³	< 4,51	9,59	Oui
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m ³	< 0,0001	11,13	Oui
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	Oui
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m ³	< 4,33	< 7,58	Oui
n-Hexane	WELL	3500 µg/m ³	< 2,91	< 5,10	Oui
Styrène	WELL	450 µg/m ³	< 3,52	< 4,40	Oui
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m ³	< 5,20	< 9,10	Oui
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m ³	< 5,61	< 7,01	Oui
Toluène	WELL	150 µg/m ³	5,45	12,49	Oui
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m ³	< 4,44	< 7,78	Oui
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m ³	< 2,91	< 5,09	Oui
Xylène	WELL	350 µg/m ³	< 4,49	< 13,02	Oui

Commentaires

La valeur maximale a été reportée, dans le cas où il y a plusieurs résultats pour le même étage et même test.

Juliano Arias G.

2020-09-23.

Voir rapport du Laboratoire en attachment.

Juliano Arias G.

2020-09-23

Résultats reportés par :

Nom	Signature	Date
Liliano Arias Giraldo	<i>Juliano Arias G.</i>	2020-09-23.

	Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001 Version: 01	Page 11 sur 11
---	--	---	----------------

5 CONCLUSION

Une conclusion est disponible à la fin des tests pour résumer les résultats et la conformité de la qualité d'air à l'intérieur de bâtiments à proximité du Boulevard Décarie. La conclusion indiquera également l'acceptabilité pour des espaces résidentielles selon les recommandations de l'Institut National de Santé Publique du Québec, la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et norme Well.

6. REFERENCES

- CNESST. (2007). *Fiche complète du plomb*. Récupéré sur https://www.csst.qc.ca/prevention/reptox/Pages/fiche-complete.aspx?no_produit=4648
- GouvernementduCanada. (2018). Récupéré sur Lignes directrices sur la qualité de l'air intérieur: <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/qualite-air/lignes-directrices-qualite-air-interieur-residentiel.html#a2>
- INSPO. (2017). *Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec*. Récupéré sur https://www.inspq.qc.ca/expertises/sante-environnementale-et-toxicologie/qualite-de-l-air/qualite-de-l-air-interieur/qualite-de-l-air-et-salubrite-intervenir-ensemble-dans-l-habitation-au-quebec?utm_source=dlvr.it&utm_medium=twitter
- WELL. (s.d.). *Fundamental Air Quality*. Récupéré sur WELL: <https://v2.wellcertified.com/v2.1/en/air/feature/1>

	Conclusion : Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001-C Version: 01	Page 1 sur 2
---	---	---	--------------

CONCLUSION

Pour l'obtention du permis de construction par la Ville de Montréal, **DEV MONT** a vérifié la qualité d'air extérieur de la zone sur le boulevard Décarie où un nouveau bâtiment résidentiel sera construit, ceci pour répondre aux exigences de l'Institut National de Santé Publique du Québec, la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et de la norme Well. Étant donné que l'emplacement du futur bâtiment est critique en raison de la qualité de l'air extérieure de cette zone très riche en polluant atmosphérique, due à la circulation automobile très dense, pour cela, des tests de particules fines, composantes inorganiques et composantes organiques volatiles ont été effectués par le Laboratoire Airtests.

Résumé de Résultats :

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2.5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON
Composés inorganiques					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	OUI
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m ³	0	0	OUI
Ozone	INSPQ	40 µg/ m ³	0	0	OUI
Radon	WELL	150 Bq/m ³	15	5	OUI
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m ³	0,10 µg	0,10 µg	OUI
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m ³	810,53	847,18	OUI
Composés organiques					
Acétaldehyde	INSPQ	1420 µg/m ³	0	0	OUI
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m ³	< 12,71	< 22,87	OUI
Benzène	WELL	30 µg/m ³	< 2,64	< 4,62	OUI
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m ³	< 16,10	< 28,98	OUI
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m ³	< 3,80	< 4,76	OUI
Chloroforme	WELL	150 µg/m ³	< 4,01	< 7,06	OUI
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m ³	< 4,97	< 6,21	OUI
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m ³	< 3,59	< 4,49	OUI
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	OUI
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m ³	< 4,51	9,59	OUI
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m ³	< 0,0001	11,13	OUI
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI

	Conclusion : Vérification de la qualité de l'air	Doc #: Décarie-001-C Version: 01	Page 2 sur 2
---	---	---	--------------

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m ³	< 4,33	< 7,58	OUI
n-Hexane	WELL	3500 µg/m ³	< 2,91	< 5,10	OUI
Styrène	WELL	450 µg/m ³	< 3,52	< 4,40	OUI
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m ³	< 5,20	< 9,10	OUI
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m ³	< 5,61	< 7,01	OUI
Toluène	WELL	150 µg/m ³	< 5,45	12,47	OUI
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m ³	< 4,44	< 7,78	OUI
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m ³	< 2,91	< 5,09	OUI
Xylène	WELL	350 µg/m ³	< 4,49	<13,02	OUI

Selon les résultats décrits dans le tableau ci-dessus, la plupart de polluants (Composantes inorganiques et organiques volatiles) sont dans les limites acceptables par l'Institut National de Santé Publique du Québec, la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et par la norme Well.

Les résultats de particules fines (2.5 et 10) ont dépassé les limites permises. Cependant, les échantillons ont été pris pendant la construction d'un bâtiment ce qui augmente potentiellement la poussière et les particules dans l'air. La compagnie PBE Expert suggère de répéter le test de particules fines, lors que la construction sera terminée et qu'aucun travail ne soit en cours.

Pour rencontrer les limites acceptables de particules fines (2.5 et 10) et pour maintenir la qualité d'air actuelle concernant les composantes inorganiques et organiques volatiles, PBE-Expert suggère d'apporter des améliorations dans les cascades de filtration prévues aux systèmes HVAC du nouveau bâtiment ainsi que l'installation d'équipements de purification additionnels à la sortie du système de ventilation pour maintenir les niveaux acceptables de polluants voire dans des conditions de pollution pouvant varier dans le temps.

Rédigé par :		
Nom : Liliانا Arias Giraldo Chef de Validation / Validation Manager	Signature 	Date : 01-10-2020
Approuvé par :		
Nom : Dr. Aziz Chraïbi, ing Directeur Ingénierie des procédés et Conformité GMP	Signature 	Date : 01-10-2020



STATISTIQUES - FAÇADE RÉSIDENTIELLE SUD

	ZONE VÉGÉTALISÉE	294 m ² 3165 pi ²	53 %
	MUR VITRÉ SUR BALCON	161 m ² 1733 pi ²	29 %
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	95 m ² 1023 pi ²	18%
FAÇADES RÉSIDENTIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS		550 m ² 5920 pi ²	100 % 43 %
SUPERFICIE RÉSIDENTIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)		593 m ² 6383 pi ²	46 %
FAÇADE RÉSIDENTIELLE TOTALE		1280 m ² 13778 pi ²	100 %

QTÉ ÉLÉVATION SUD QUANTITÉ

1 : 300



STATISTIQUES - FAÇADE RÉSIDENTIELLE OUEST

	ZONE VÉGÉTALISÉE	195 m ² 2099 pi ²	39 %	
	MUR VITRÉ SUR BALCON	157 m ² 1690 pi ²	31 %	
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	151 m ² 1625 pi ²	30%	
	FAÇADES RÉSIDENTIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS	503 m ² 5414 pi ²	100 %	56 %
	SUPERFICIE RÉSIDENTIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)	374 m ² 4026 pi ²		42 %
	FAÇADE RÉSIDENTIELLE TOTALE	901 m² 9698 pi²	100 %	

QTÉ ÉLÉVATION OUEST QUANTITÉ

1 : 300



STATISTIQUES - FAÇADE RÉSIDENTIELLE EST

	ZONE VÉGÉTALISÉE	0 m ² 0 pi ²	0 %	
	MUR VITRÉ SUR BALCON	0 m ² 0 pi ²	0 %	
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	259 m ² 2788 pi ²	100 %	
	FAÇADES RÉSIDENTIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS	259 m ² 2788 pi ²	100 %	34 %
	SUPERFICIE RÉSIDENTIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)	230 m ² 2476 pi ²		30 %
	FAÇADE RÉSIDENTIELLE TOTALE	761 m² 8191 pi²	100 %	

QTÉ ÉLÉVATION EST

1 : 300

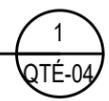


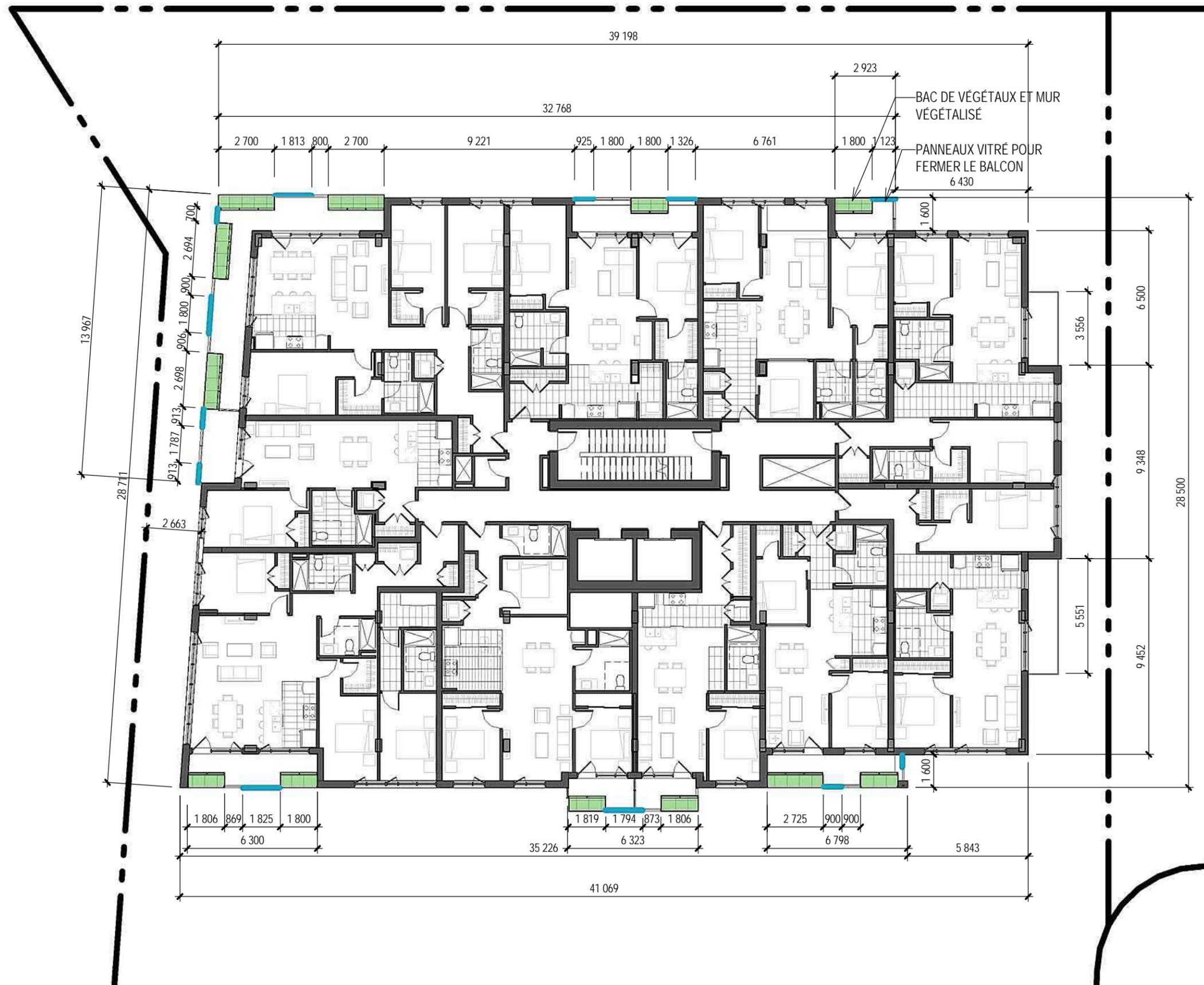
STATISTIQUES - FAÇADE RÉSIDENTIELLE NORD

	ZONE VÉGÉTALISÉE	212 m ² 2282 pi ²	43 %	
	MUR VITRÉ SUR BALCON	155 m ² 1668 pi ²	32 %	
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	123 m ² 1324 pi ²	25%	
	FAÇADES RÉSIDENTIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS	490 m ² 5274 pi ²	100 %	41 %
	SUPERFICIE RÉSIDENTIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)	546 m ² 5877 pi ²		46 %
	FAÇADE RÉSIDENTIELLE TOTALE	1 182 m² 12 723 pi²	100 %	

QTÉ ÉLÉVATION NORD

1 : 300



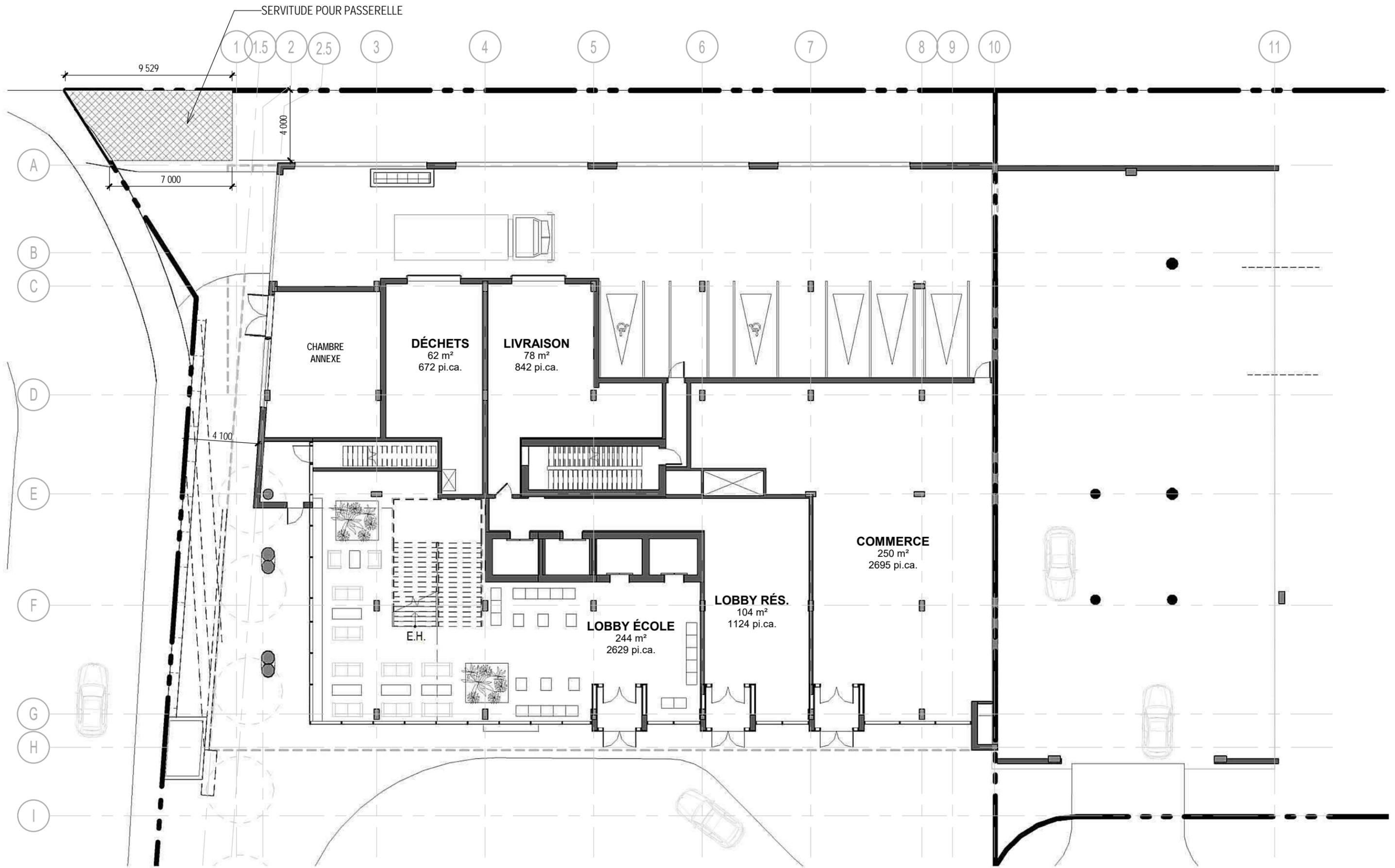


STATISTIQUES - TYPES DE BALCONS

	LINÉAIRE	% de m.lin de balcons	% de m.lin. de façade résidentielle
 ZONE VÉGÉTALISÉE	26.1 m. lin. 85.6 pi. lin.	43 %	19 %
 MUR VITRÉ SUR BALCON	12.3 m. lin. 40.4 pi. lin.	20 %	10 %
 BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	22.6 m. lin. 74.1 pi. lin.	37%	16%
LONGUEUR DE BALCON TOTALE		61.4 m. lin. 201.4 pi. lin	100 % 45 %
PÉRIMÈTRE DE FAÇADE TOTALE		137.5 m. lin. 451.1 pi. lin	100 %

NIVEAU TYPIQUE - TYPES DE BALCONS

1 : 200



SERVITUDE POUR PASSERELLE

9 529

4 000

7 000

4 100

CHAMBRE ANNEXE

DÉCHETS
62 m²
672 pi.ca.

LIVRAISON
78 m²
842 pi.ca.

COMMERCE
250 m²
2695 pi.ca.

LOBBY RÉS.
104 m²
1124 pi.ca.

LOBBY ÉCOLE
244 m²
2629 pi.ca.

E.H.

REZ-DE-CHAUSSÉE

1 : 200

1
QTÉ-06

29/319

Dossier # : 1216290006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de réaménagement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Rapport de la Consultation publique:



[PP-128 PV Compte-rendu 7 juillet 2021.pdf](#)

Annexes:

Annexe A: Territoire d'application



[Annexe A territoire d'application.pdf](#)

Annexe B: Étude de viabilité pour un nouvel aménagement en bordure d'une voie ferrée situé au 6911 Décarie, Montréal, Québec.



[Annexe B 1216290006 Étude de viabilité en bordure d'une voie ferrée 6911 Décarie.pdf](#)

Annexe C: Tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air



[Annexe C 1216290006 Tableau de référence pour l'étude de la qualité de l'air.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Viviane GAUTHIER
Analyste de dossiers

Tél : 514 872-9387
Télécop. : 514 868-3538



MISE EN GARDE : Le compte rendu ci-dessous se veut un simple résumé des questions et échanges entre le président de l'assemblée, les fonctionnaires et les citoyens présents. Pour plus de précisions, le lecteur devra consulter l'enregistrement de la séance de consultation.

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1213558025

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong. - Dossier 1216290005

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* - dossier 1216290006

Compte rendu de la séance de consultation par visioconférence tenue le mercredi 7 juillet 2021, à 18 heures 30, à laquelle étaient présents :

- M. Christian Arseneault, conseiller municipal – district de Loyola et président de l'assemblée
- Lucie Bédard, directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- Mme Fabienne Cahour, conseillère en aménagement
- Mme Themila Boussoualem, conseillère en aménagement
- Mme Julie Faraldo-Boulet, secrétaire-recherchiste

Assistance : 0 personne

Monsieur Christian Arseneault déclare l'assemblée ouverte à 18 heures 30.

1. Ouverture de l'assemblée

M. Arseneault souhaite la bienvenue aux personnes participant par visioconférence à la séance de consultation, présente les membres de l'administration, détaille l'ordre du jour et explique le déroulement de la période de questions et commentaires.

2. Présentation du processus d'approbation référendaire applicable aux projets particuliers PP-127 et PP-128

Mme Faraldo-Boulet explique que le processus d'approbation référendaire se fait en 3 étapes: le dépôt des pétitions, la tenue du registre puis le référendum. Ainsi après l'adoption du second projet de règlement, un avis sera publié pour inviter les citoyens de la zone visée et des zones contiguës à déposer une pétition pour demander la tenue d'un référendum. Chaque zone peut faire l'objet d'une pétition et chaque pétition doit contenir au moins 12 signatures, ou la majorité d'entre elles si la zone est des moins de 21 personnes habiles à voter. Si une ou plusieurs pétitions ont été déposées, les citoyens qui résident dans les zones concernées pourront signer un registre après l'adoption de la résolution approuvant le projet particulier. Si le nombre de signature est atteint à l'étape du registre, un référendum sera tenu à moins que le conseil ne décide de retirer le projet. Mme Faraldo-Boulet précise également les adaptations actuellement faites au processus d'approbation référendaire étant donné l'état d'urgence sanitaire.

3. Présentation par Madame Fabienne Cahour, conseillère en aménagement, du projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai

Voir la présentation en annexe 1.

Mme Cahour présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 1.

3.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

3.2 Période de questions et commentaires écrits

Le rapport de consultation écrite comportant les interventions citoyennes reçues entre le 30 juin et le 14 juillet 2021 est joint à l'annexe 2.

4. Présentation par Madame Themila Boussoualem, conseillère en aménagement, du projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, et du projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Voir la présentation en annexe 3.

Mme Boussoualem présente les diapositives de la présentation jointe à l'annexe 3.

Mme Boussoualem explique notamment les modifications qui seront apportées à la résolution en vue de sa présentation au conseil d'arrondissement en deuxième lecture, soit les modifications reproduites ci-après, en rouge :

Article 2

2. *Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au **6911 boulevard Décarie**, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel **sur le lot 6 049 211** sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.*

Article 3, paragraphe 1, sous-paragraphe b)

3. *Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :*

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

(...)

*b) articles **52**, 71, 75 et **328**, afin d'autoriser une implantation **et un alignement** en continuité des bâtiments adjacents et voisin déjà autorisés;*

(...)

Article 6, paragraphe 5

6. (...)

*5° l'alignement de la construction doit **respecter** les conditions suivantes:*

*a) **une marge avant de 4 mètres** par rapport au boulevard Décarie;*

*b) **une marge latérale de 3 mètres**;*

*c) **le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière**;*

*d) **un recul minimal de 9,5 mètres** entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.*

(...)

Article 8

8. *1 arbre par **250 m2** de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.*

Article 22

22. *Au moins **une unité de stationnement doit comporter** une installation de recharge électrique pour véhicule.*

Article 25

25. *Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment aux conditions suivantes:*

*a) **une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire**;*

*b) **l'enseigne doit être positionnée sur ou en-dessous du troisième niveau** du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;*

- c) la superficie *de chaque enseigne* ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
- d) la superficie *de chaque enseigne* ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m².

Article 26

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et *une largeur de plus de 0.5 mètre* sont autorisées en cour avant.

4.1 Période de questions et commentaires du public par vidéoconférence

Aucune question ni commentaire.

4.2 Période de questions et commentaires écrits

Aucune question ni commentaire en date du 7 juillet 2021. Le rapport de consultation écrite comportant les interventions citoyennes reçues entre le 30 juin et le 14 juillet 2021 est joint à l'annexe 4.

5. Fin de l'assemblée

L'assemblée est levée à 19h30.

Julie Faraldo-Boulet

Julie Faraldo-Boulet
Secrétaire-recherchiste

ANNEXE 1 - Présentation

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu *du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

7 juillet 2021 à 18h30

En vidéoconférence

Projet de résolution RCA 21 170204 approuvant un projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2^e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille « habitation » d'un bâtiment commercial situé au 4040, avenue de Courtrai, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 7 juillet 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

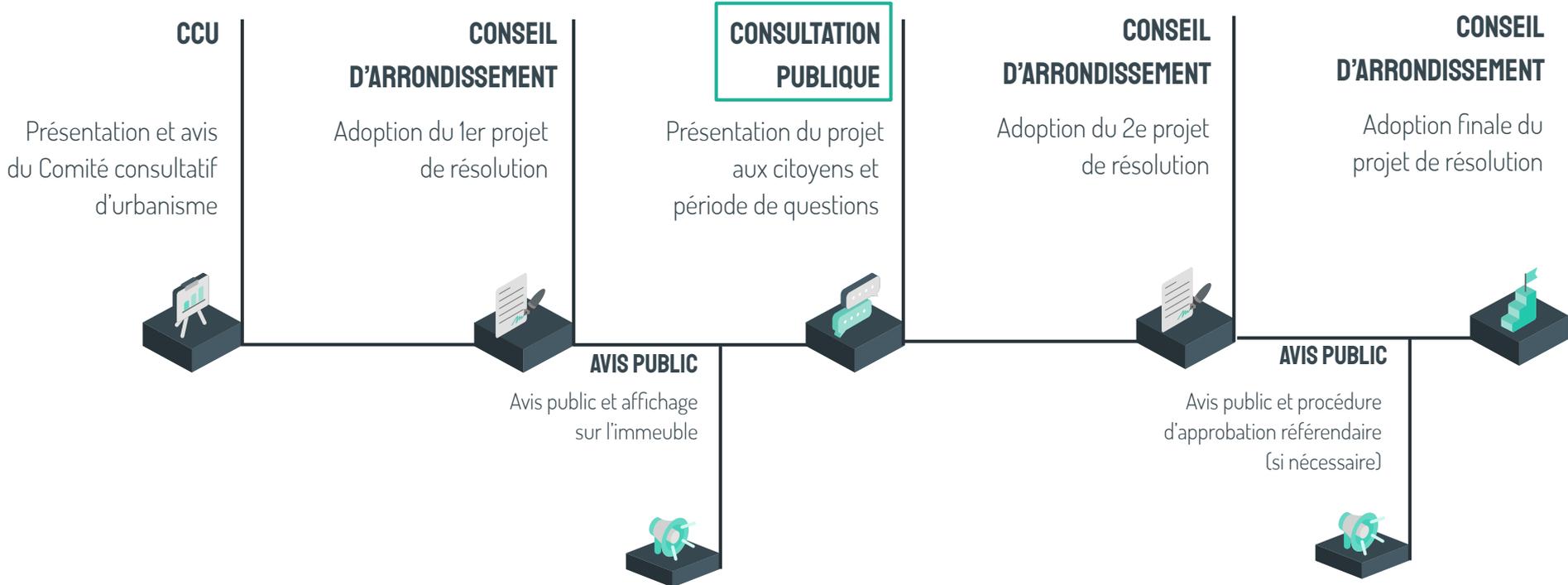
- 1. La procédure de projet particulier**
- 2. Présentation du projet de résolution**
- 3. Calendrier d'approbation**
- 4. Période de questions et commentaires**
- 5. Fin de l'assemblée**

PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER

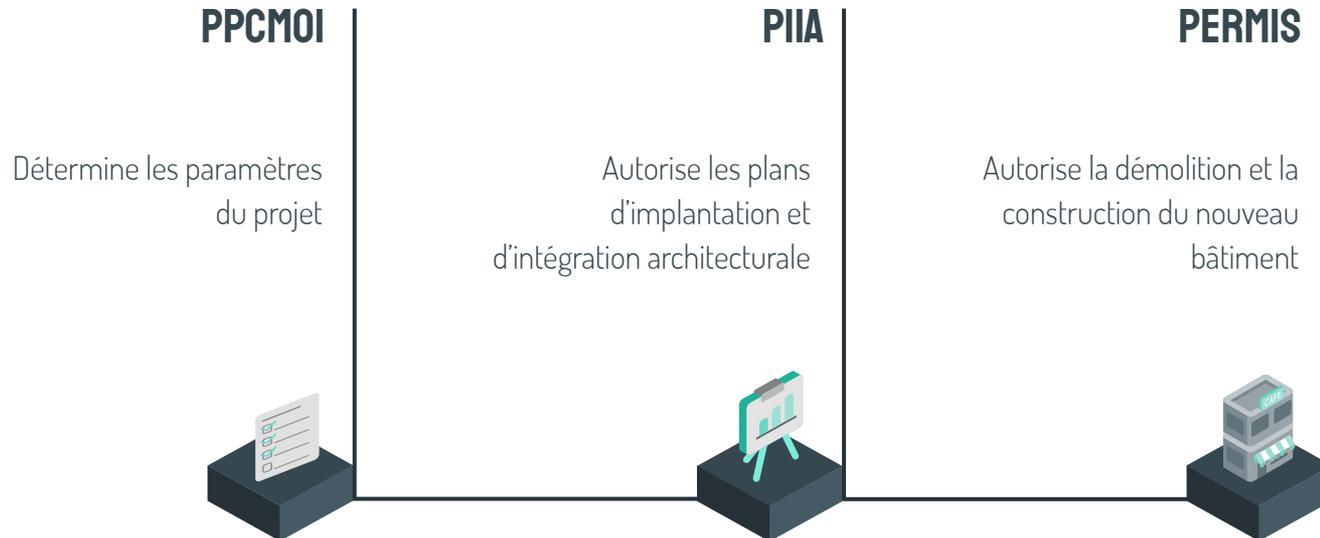
PROCESSUS D'AUTORISATION

26 mai 2021

21 juin 2021

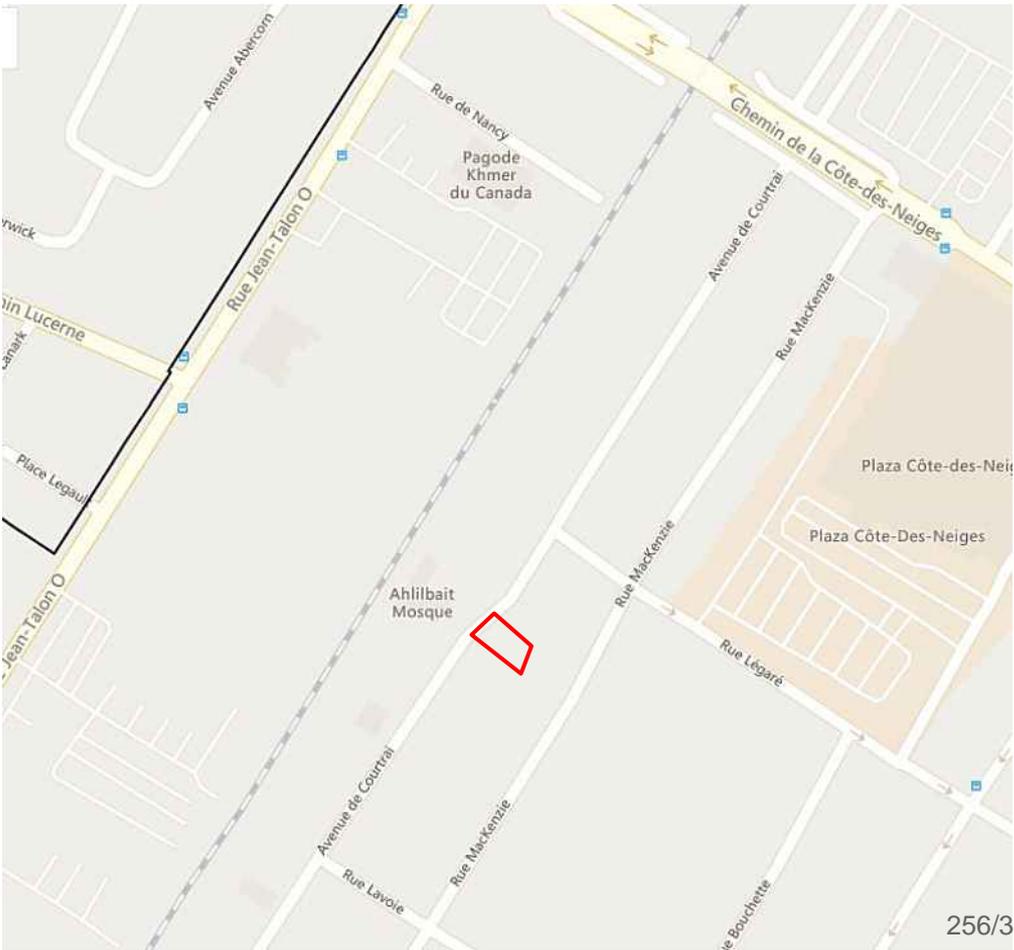


CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉSOLUTION

LOCALISATION



VOISINAGE IMMÉDIAT



Lieu de culte



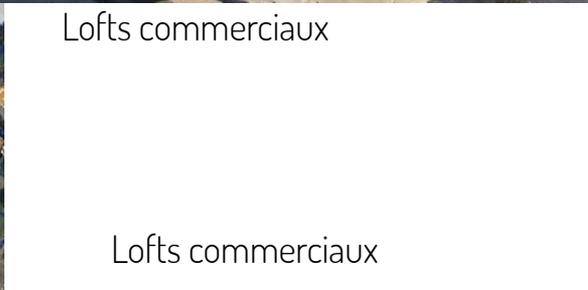
Entreposage et lieu de culte



Habitations (H.6)



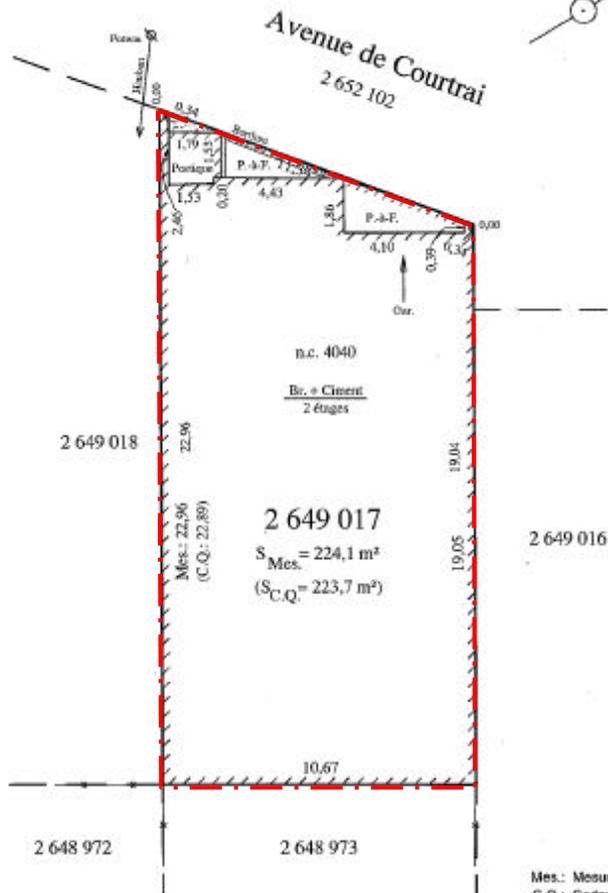
Lofts commerciaux



Lofts commerciaux



BÂTIMENT



Année de construction : 1965

Nombre d'étages : 2

Aire de bâtiment : 221,85 m²

Usage précédent : **atelier
d'artiste et d'artisan(1.2)**

Usage actuel : **vacant**





Mur latéral nord-est



Mur latéral sud-ouest

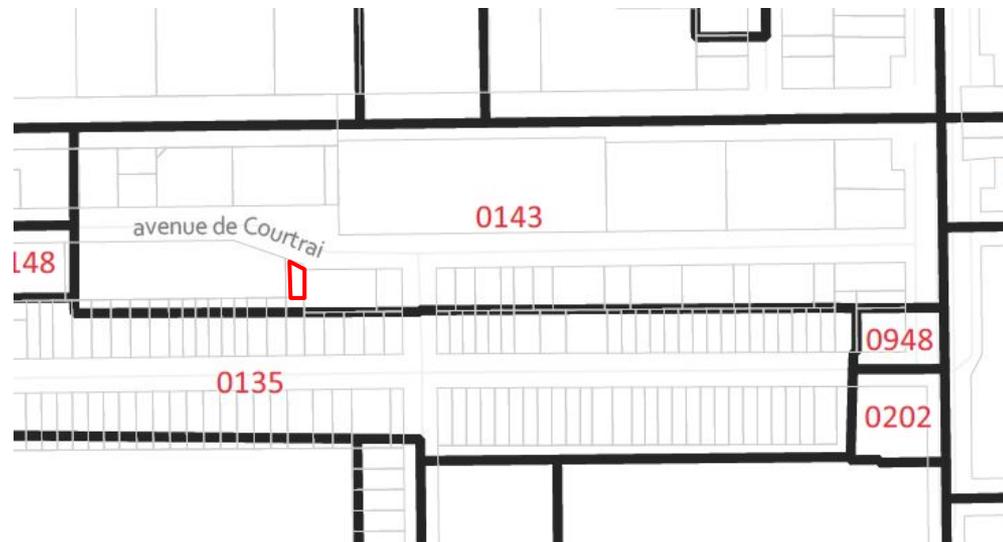


Mur arrière

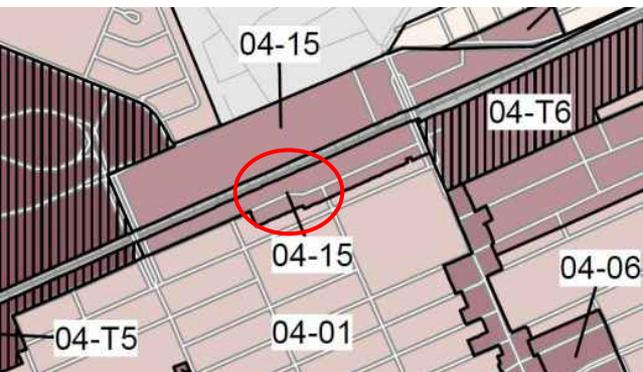
SITUATION RÉGLEMENTAIRE

Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (01-276)

Zone :	0143
Usage :	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)
Hauteur :	7 m min - 12,5 m max
Mode d'implantation :	Isolé, jumelé, contigu
Taux d'implantation :	70%
Marges requises	-marge avant : règle d'insertion -marge latérale : 1,5 m -marge arrière : 0 m
Secteur significatif :	Non



Plan d'urbanisme



Secteur 04-15 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

L'affectation du sol

Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement



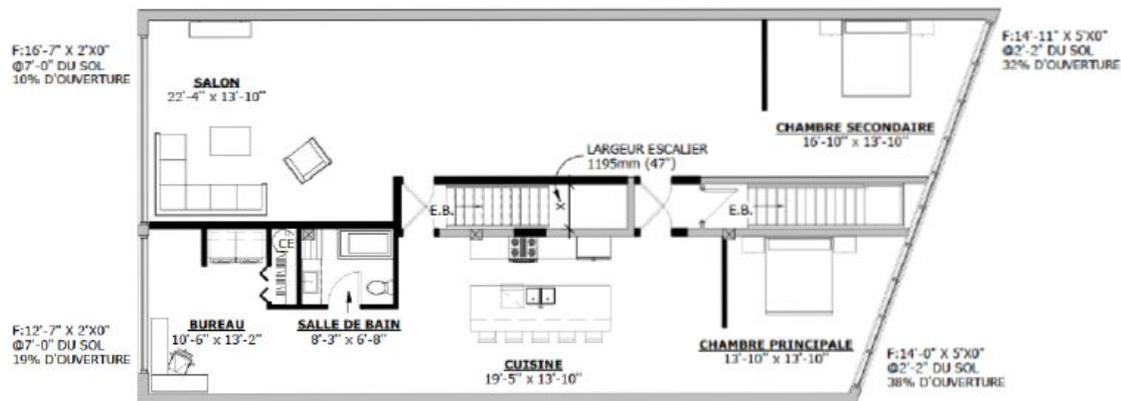
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Le projet de PPCMOI vise à autoriser l'usage catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» au 2e étage du bâtiment commercial.



CONFORMITÉ DU BÂTIMENT POUR UNE HABITATION

VENTILATION :
UN NOUVEAU SYSTÈME DE VENTILATION ADÉQUAT SERA INSTALLÉ DANS L'ENSEMBLE DU 2E ÉTAGE POUR LES NOUVELLES RÉSIDENCES

EXIGENCES AU CODE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

USAGE : GROUPE C AIRE DE PLANCHER : 226 m² (2430 pi²)
NOMBRE ÉTAGE : 2

SECTION 3.3.4. HABITATION

3.3.4.2. SÉPARATION COUPE-FEU ENTRE LES SUITES
3.3.4.2. 2) 45MIN

SECTION 3.4. EXIGENCE RELATIVE AU ISSUES

3.4.2. NOMBRE ET EMPLACEMENT DES ISSUES
3.4.2.1. 1) MINIMUM 2 ISSUES
3.4.3.2. LARGEUR
3.4.3.2. 8) 900 MIN. TABLEAU 3.4.3.2.-A
3.4.4.1. DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU
3.4.4.1. 1) 45MIN

EXIGENCES À LA RÉGLEMENTATION 11-018 DE MONTRÉAL

ÉCLAIRAGE NATURELLE :

ARTICLE 14
LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UN SALON, SALLE DE SÉJOUR ET ESPACE DE SOMMEIL COMBINÉ DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 10%. POUR CONSIDÉRER QUE DEUX PIÈCES SONT COMBINÉS, LA CLOISON QUI LES SÉPARET DOIT AVOIR UNE OUVERTURE D'AU MINIMUM 40% DE LA SURFACE DE LA CLOISON.

LE POURCENTAGE D'OUVERTURE POUR UNE CHAMBRE OU AUTRE PIÈCE DOIT ÊTRE AU MINIMUM DE 5%.

AUCUNE SURFACE VITRÉE N'EST EXIGÉE POUR UNE SALLE DE TOILETTE, UNE SALLE DE BAIN, UNE CUISINE, UNE BUANDERIE, UN CORRIDOR, UN ESPACE TECHNIQUE, UN ESPACE DE RANGEMENT ET AUTRE.



Plan de réaménagement du second étage

PLAN DE RÉAMÉNAGEMENT

ÉCHELLE : 3/36" = 1'-0"

AUTORISATION

Art 2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du deuxième étage du bâtiment aux fins de l'usage de la catégorie H.1 (un seul logement) de la famille Habitation est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

DÉROGATIONS (Art 3)

	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE (art 123)	Usage principal : I.2 (Industrie légère) Autres catégories d'usages : C.7 (commerces de gros et entreposage)	H.1 (1 logement) à l'étage

CONDITIONS DANS LA RÉSOLUTION

Art 4. En plus des documents normalement exigés au règlement de construction, la demande de permis de transformation doit être accompagnée de plans et d'une étude de conformité réalisés par un architecte démontrant la conformité au Code de construction du Québec et aux différents règlements, Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments 11-018 et Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements 03-096.

RECOMMANDATIONS

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme au Plan d'urbanisme;
- Considérant que l'occupation résidentielle du projet est compatible avec le milieu d'insertion hétérogène composé de bâtiments commerciaux, institutionnels et résidentiels.

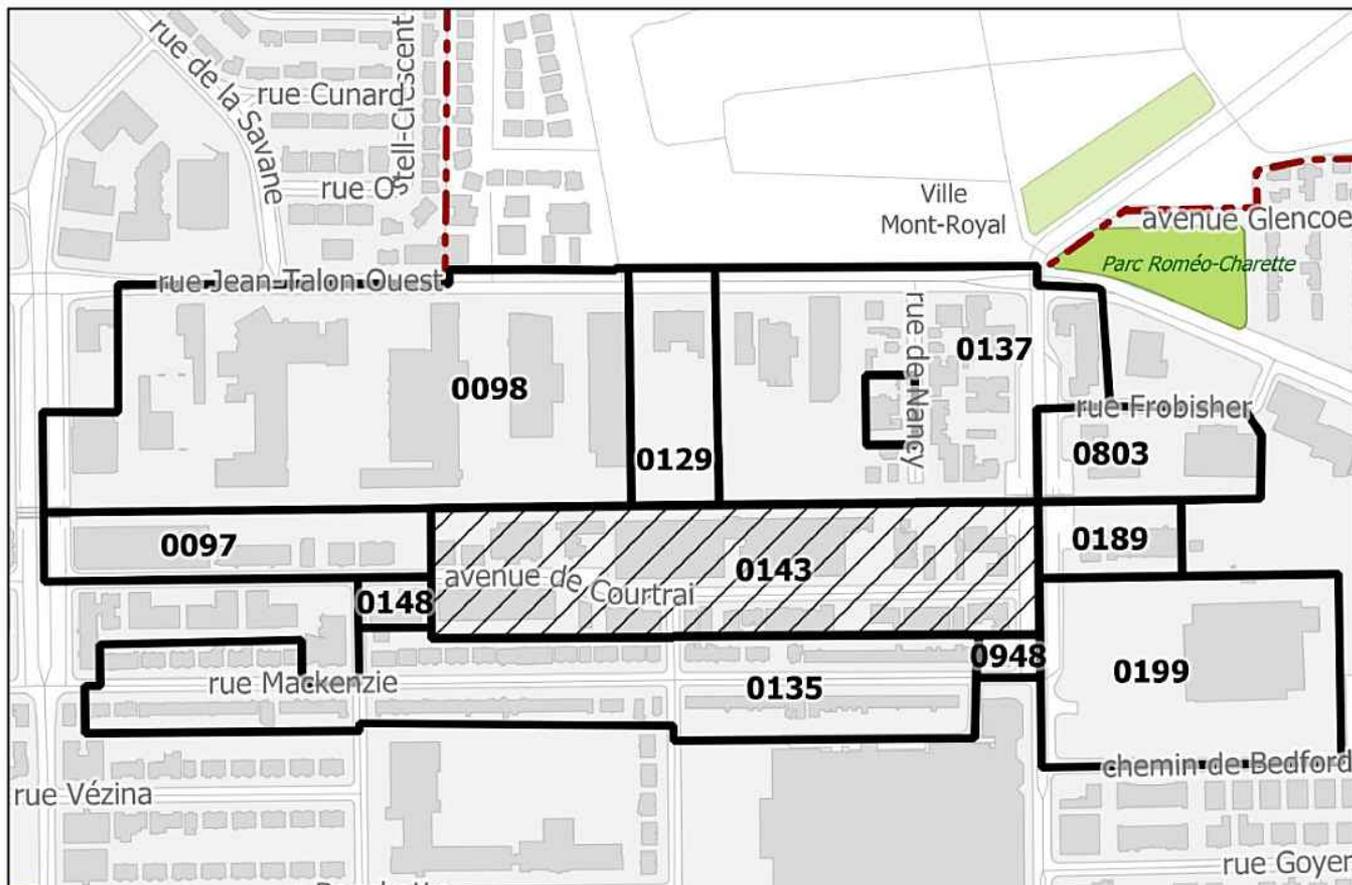
CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	21 juin 2021
Consultation écrite	30 juin au 14 juillet 2021
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Adoption du second projet de résolution	16 août 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	À déterminer Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution	13 septembre 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



Les articles 2 et 3 sont
susceptibles d'approbation
référendaire

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 2

Rapport de consultation écrite – 30 juin au 14 juillet 2021

Projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 29 juin 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de résolution CA21 170204 approuvant le projet particulier PP-127 visant à permettre la transformation du 2e étage et son occupation aux fins de la catégorie d'usage H1 de la famille «habitation» d'un bâtiment commercial situé au 4040, rue de Courtrai, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste (courriel)	0	S/O

ANNEXE 3 - Présentation

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong. - Dossier 1216290005

et

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)* - dossier 1216290006



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

7 juillet 2021 à 18h30 - En vidéoconférence

Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6 049 211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6 049 211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DERNIÈRE MISE À JOUR : 7 juillet 2021

DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE

1. **Présentation du projet de règlement**
2. **Calendrier d'approbation**
3. **La procédure de projet particulier**
4. **Présentation du projet de résolution**
5. **Calendrier d'approbation**
6. **Période de questions et commentaires**

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Localisation du site:

Affectation: Secteur diversifié



SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Densité de construction



Secteur 04-T5 :

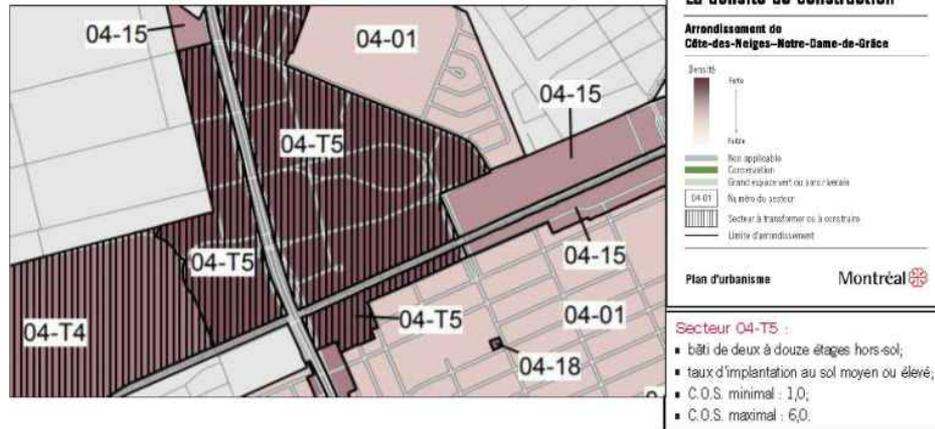
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Augmenter le nombre d'étages maximal autorisé de **12** à **15** étages sans augmentation de la densité maximale autorisée.

Le nouveau secteur 04-T7 correspond au lot **6 049 211** qui est le terrain d'assise du Projet particulier.

LE PROJET DE RÈGLEMENT:

Situation existante



Situation proposée :

Nouveau secteur à transformer ou à construire pour la phase 7 du projet d'ensemble Westbury



LA DEMANDE DE MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME À REÇU UN AVIS FAVORABLE DU COMITÉ JACQUES VIGER ET DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

La direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- Le projet est dans la continuité du cadre de planification en vigueur;
- Le bâtiment présente une augmentation de la hauteur totale de 55 m à 60 m, et a peu d'impact sur la forme urbaine adoptée au PP-95;
- L'implantation du projet est réduite à 50% et permet plus de dégagement au sol pour le verdissement;
- Ce bâtiment mixte pourrait être une opportunité d'intégrer un usage institutionnel qui contribuerait à diversifier davantage le projet Westbury Montréal;
- Les étages 6 à 15 du projet seraient occupés exclusivement par un programme de logement locatif intéressant pour les familles;
- Des études de compatibilité à l'égard de l'intensité des nuisances et des risques seront exigées pour l'approbation d'un projet particulier sur le site;
- Des murs végétalisés seront exigés sur les façades résidentielles.

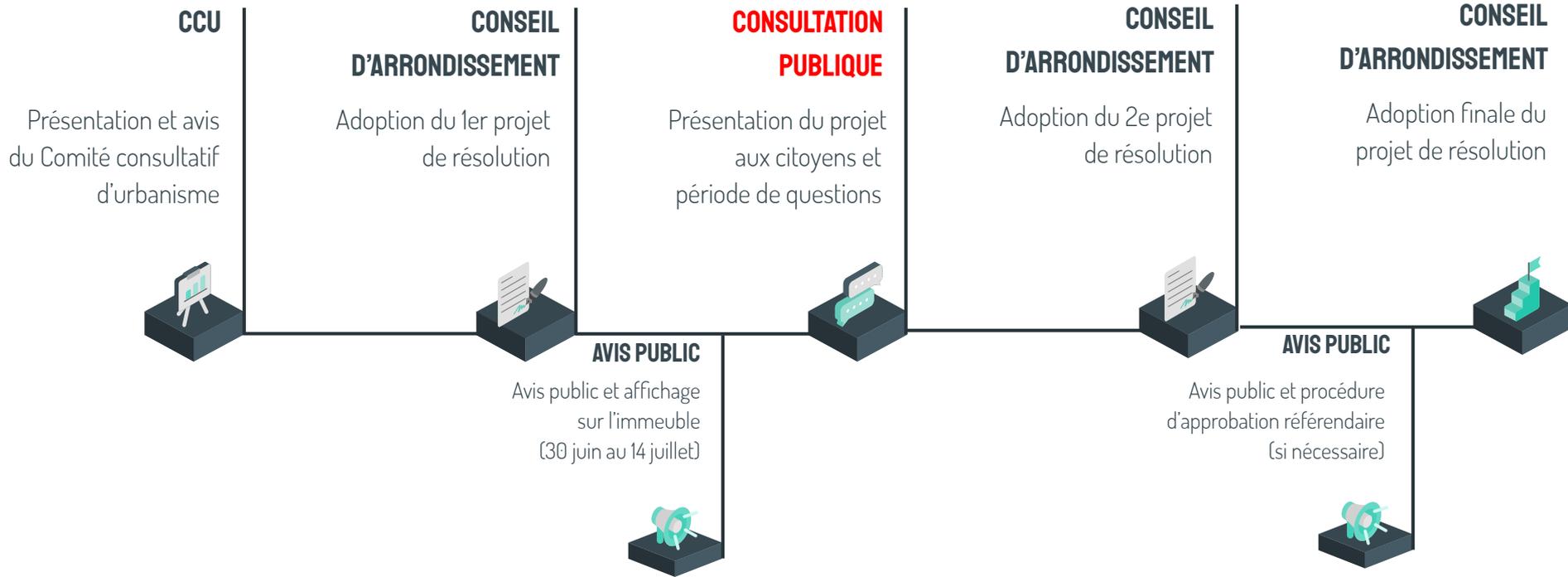


Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	21 juin 2021
Avis public, consultation écrite	30 juin au 14 Juillet
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Recommandation du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	16 Août
Approbation du projet de règlement par le comité exécutif	date à confirmer
Adoption du règlement par le conseil municipal	date à confirmer
Obtention du certificat de conformité au schéma d'aménagement de l'agglomération et entrée en vigueur	date à confirmer

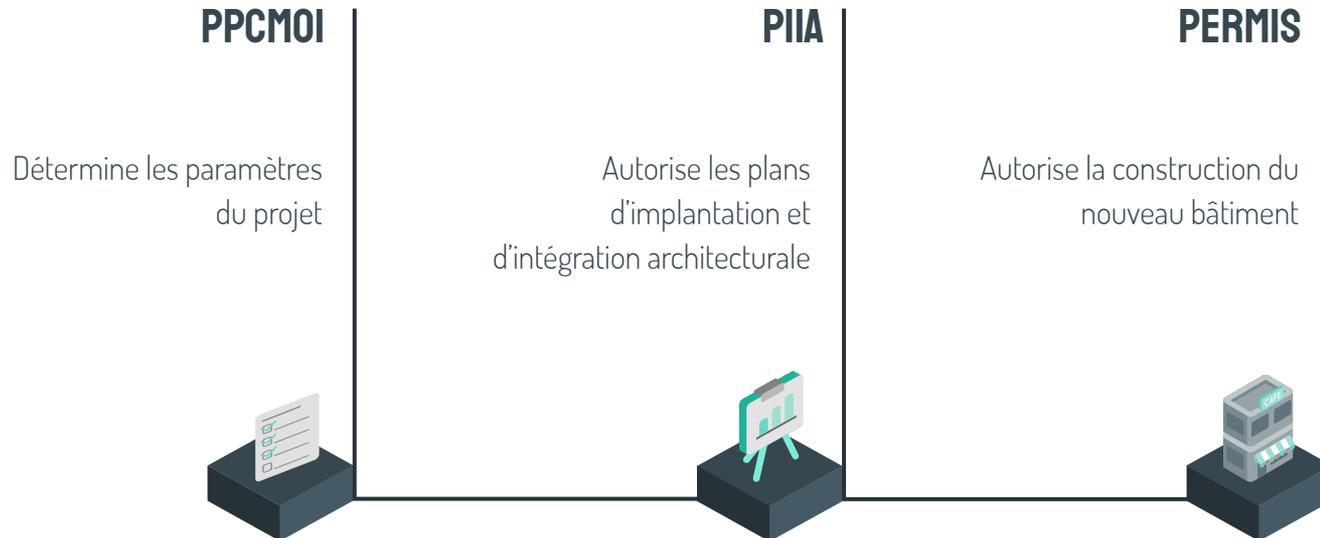
LE PROJET DE RÈGLEMENT N'EST PAS ASSUJETTI À UN PROCESSUS RÉFÉRENDIAIRE

PROCÉDURE DE PROJET PARTICULIER

PROCESSUS D'AUTORISATION



CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

LE PROJET

La demande de PPCMOI vise à autoriser:

la construction d'un bâtiment mixte de maximum 15 étages et 60 m de hauteur

et comprenant :

- 1 Commerce
- 1 Une école spécialisée
- 100 unités d'habitation



CONTEXTE URBAIN

Le lot (6 049 211) fait partie du Projet Westbury (PP-95)

Situé au croisement de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP),

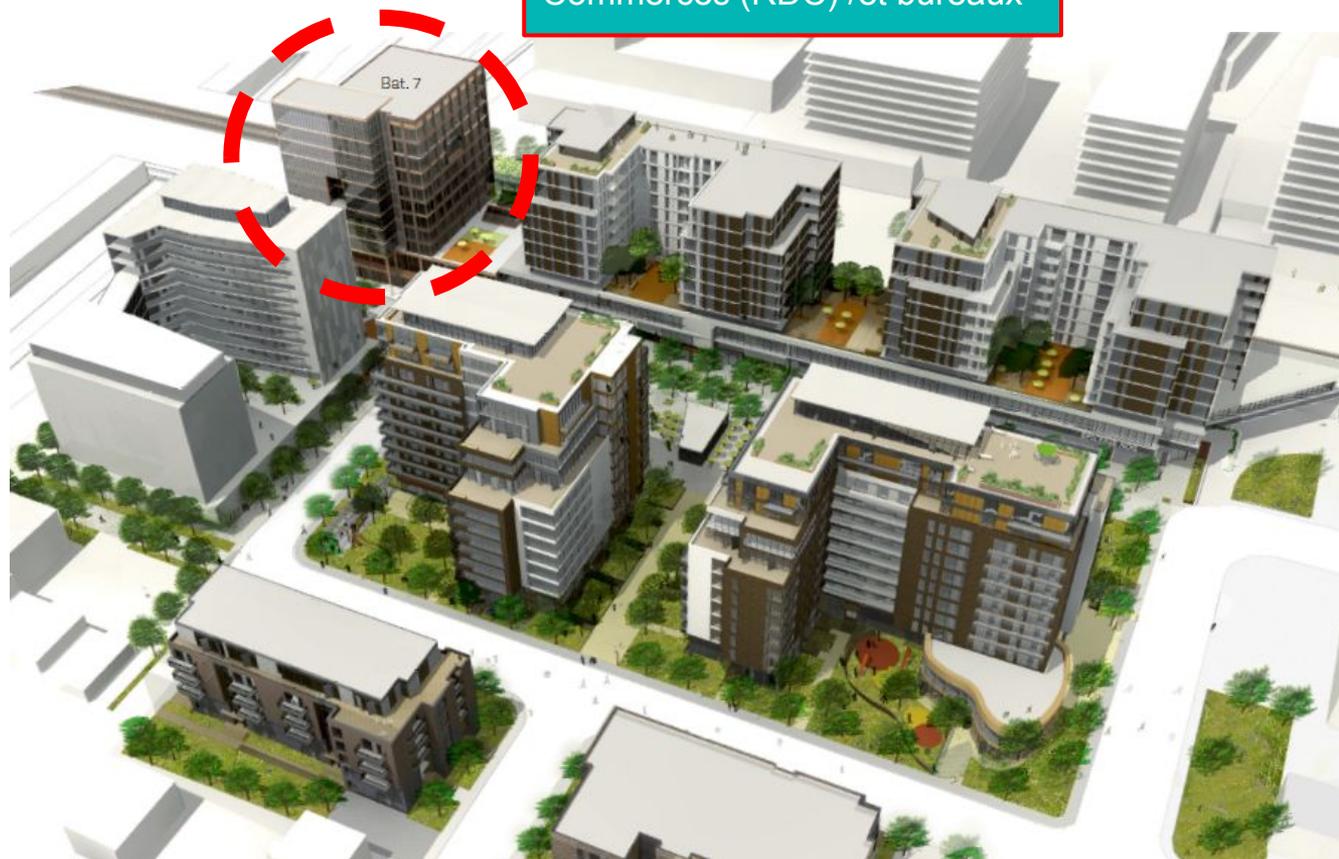
Faisant partie d'un ensemble de projets de densification et de redéveloppement autour du métro Namur.



CONTEXTE - PROJET D'ENSEMBLE WESTBURY

Projet Westbury tel que planifié en 2016

- ❑ Projet mixte de 8 bâtiments
- ❑ ≈ 600 logements
- ❑ 1 hôtel
- ❑ 1 parc municipal
- ❑ Des logements sociaux
- ❑ Commerces et services de proximité
 - Épicerie
 - garderie
 - café
 - autres

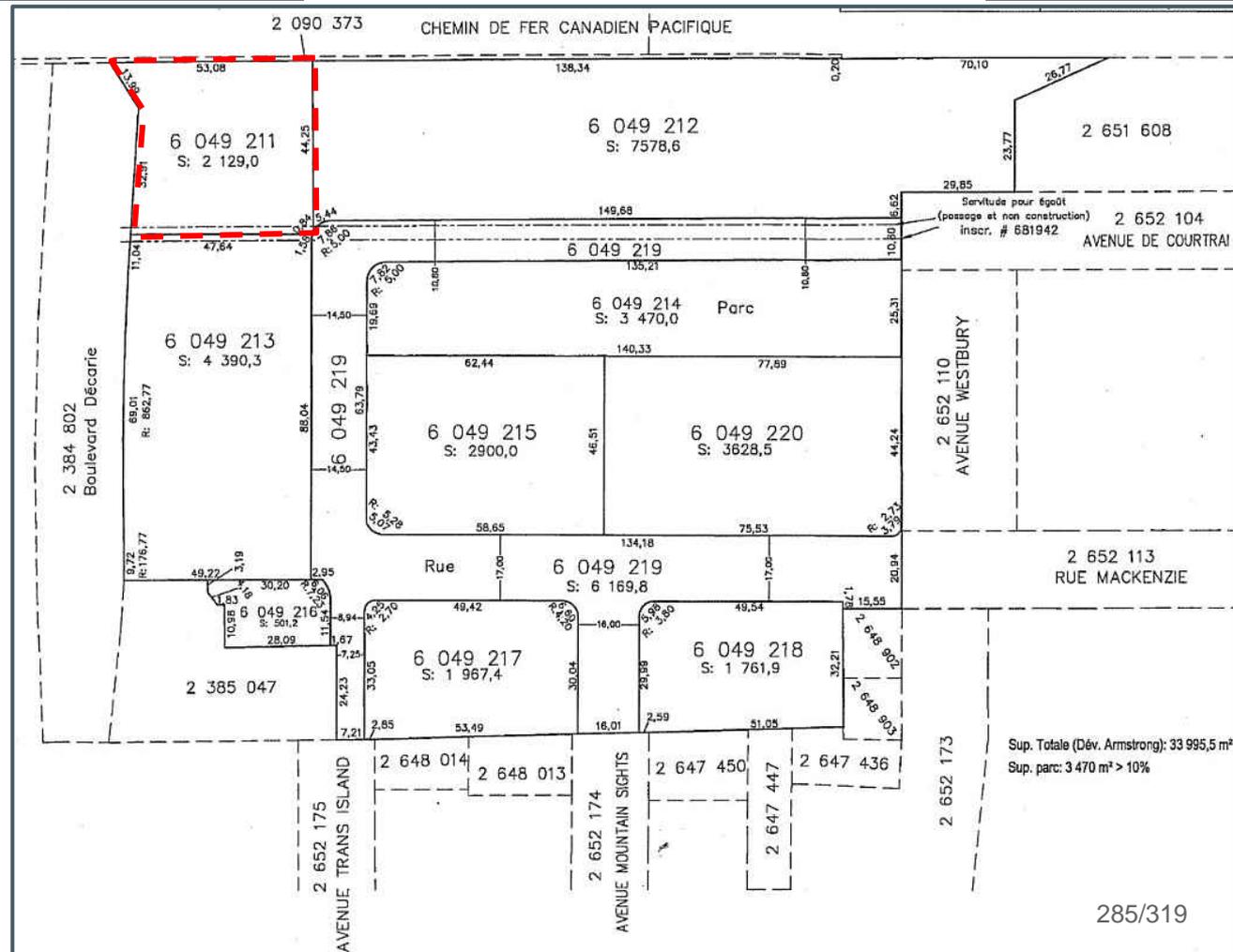


Bâtiment 7

12 étages / 55 mètres hors tout
Commerces (RDC) /et bureaux

Le lot visé: 6 049 211

Superficie lot: 2587 m²



CONTEXTE URBAIN

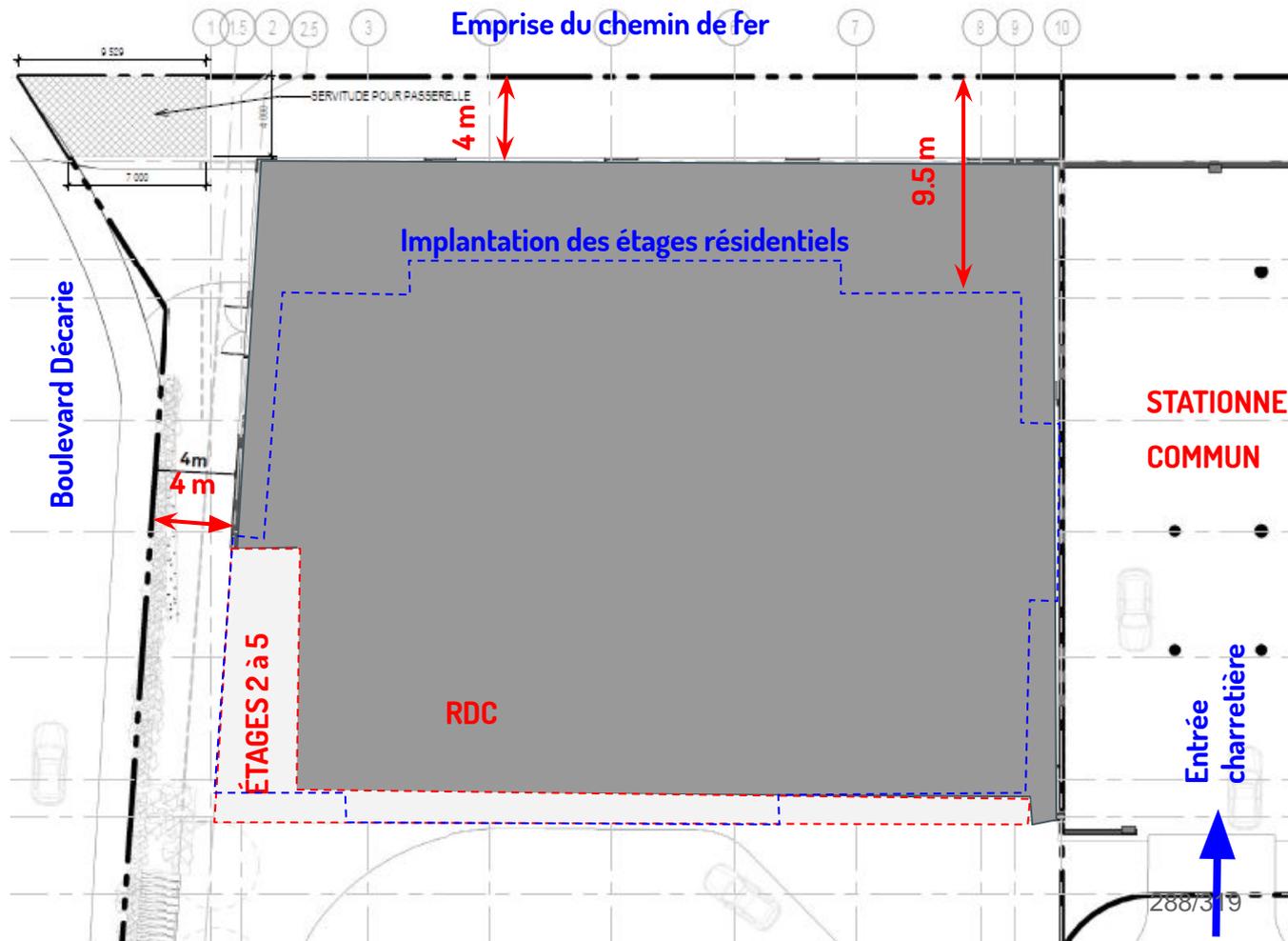


État d'Avancement du projet Westbury Montréal (Mai 2021)

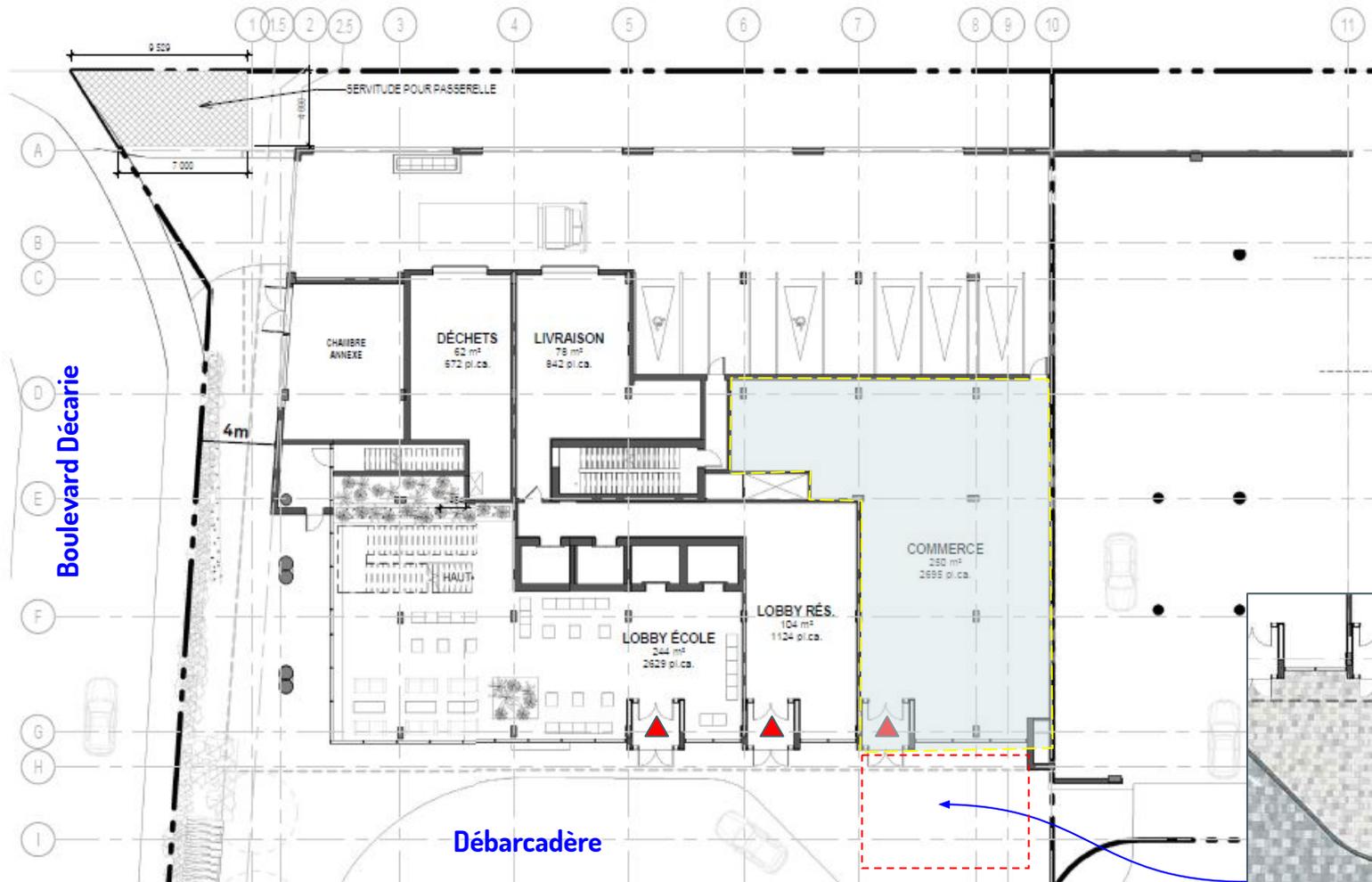


Taux d'implantation

RDC: 50.5%



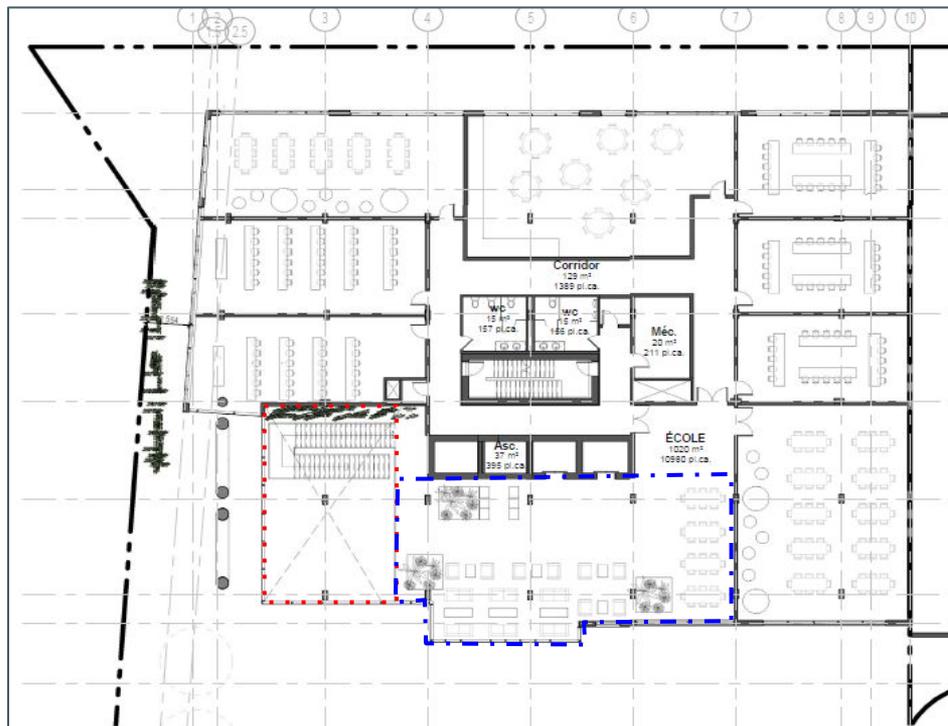
NIVEAU - REZ-DE-CHAUSSÉE



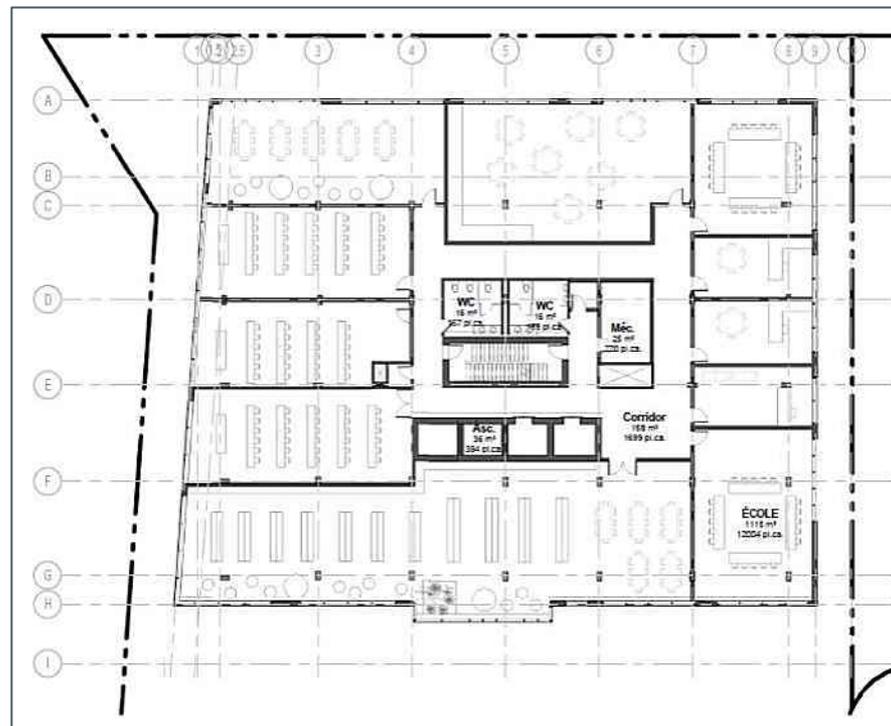
Boulevard Décarie

Débarcadère

Café-terrasse



2ème Étage

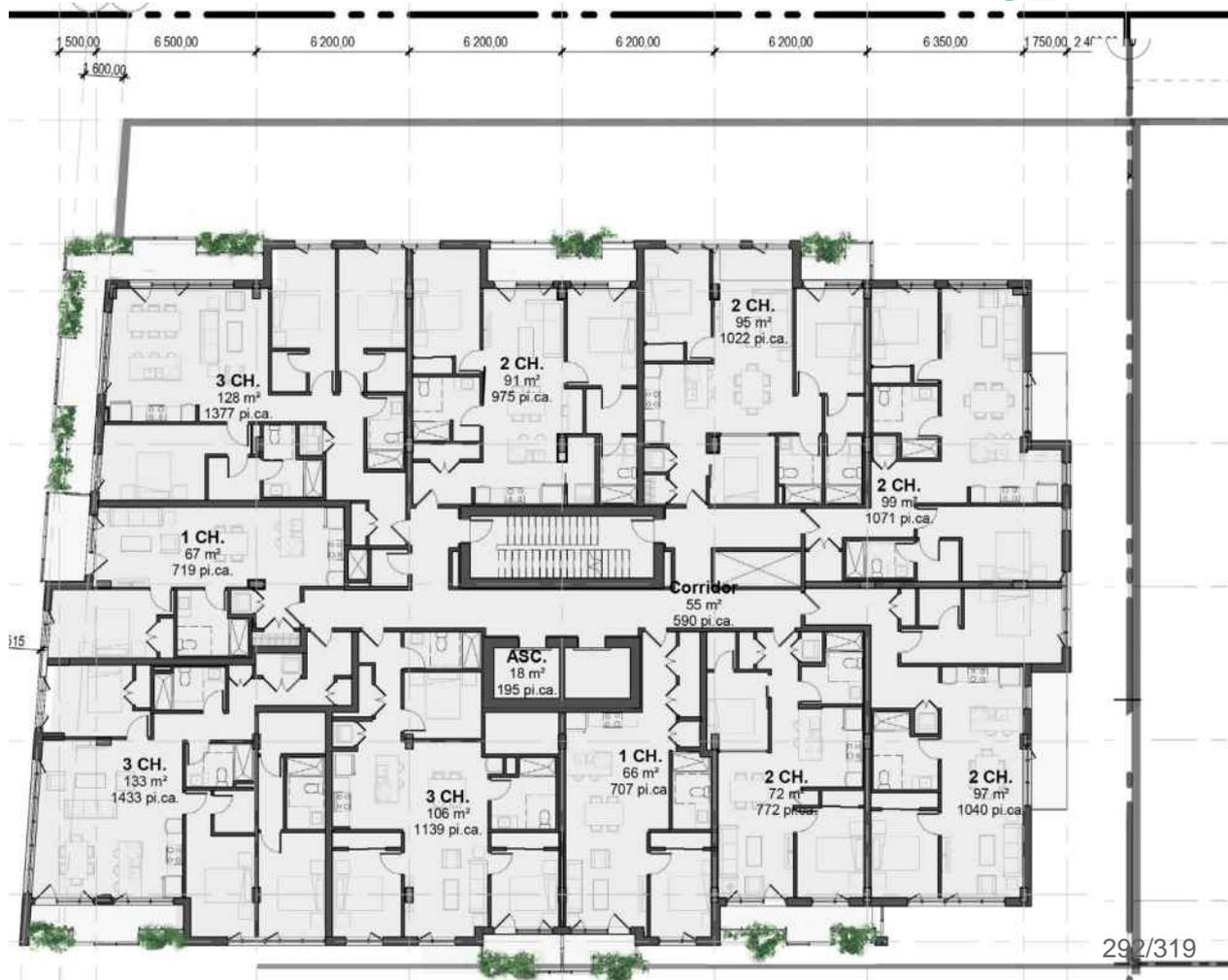
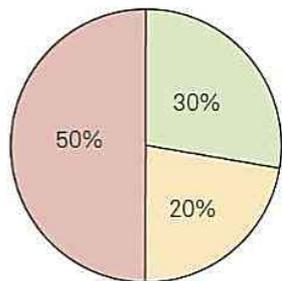


3ème à 5ème Étage

NIVEAUX 6 à 15: ÉTAGE TYPE- HABITATION

Total: +/- 100 logements

- 1 chambre +/-20 log.
- 2 chambres +/-50log.
- 3 chambres +/-30 log.

1 cc. (65m² - 700 pi²)2 cc. (entre 75 et 90m² -
810 et 970 pi²)3 cc. (110m² - 1190 pi²)

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DIVERSIFIÉ:

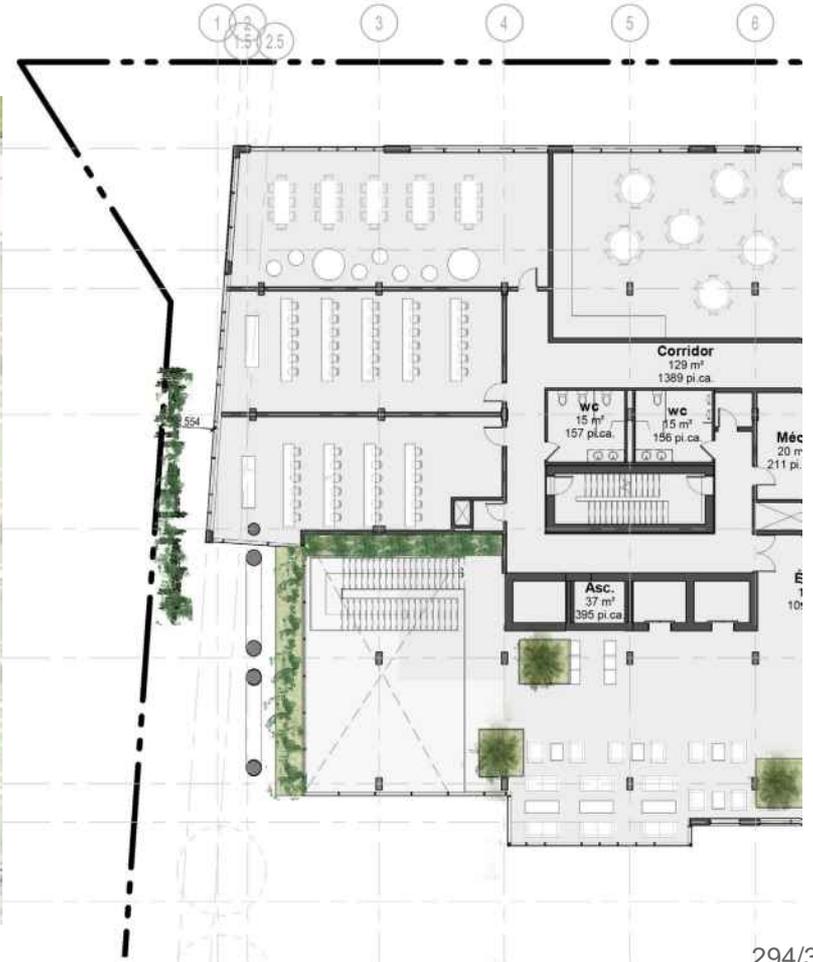
Relation avec le contexte immédiat:

Au rez-de-chaussée, différents espaces constituent l'aménagement paysager:

- 1 Parvis de l'école et des logements et terrasse du café
- 2 Le giratoire
- 3 La continuité intérieure/extérieure dans les lobbys et l'école
- 4 L'interface sur le boulevard Décarie
- 5 Le mur-talus sur le chemin de fer
- 6 Servitude pour l'emplacement de la future passerelle
- 7 Stationnement pour vélo extérieur (22)



TOIT VERT ET TERRASSE AU TOIT



FAÇADE SUD - BOULEVARD DÉCARIE



ÉLÉVATIONS ET MURS VÉGÉTALISÉS

FAÇADE EST - AVENUE DE COURTRAI



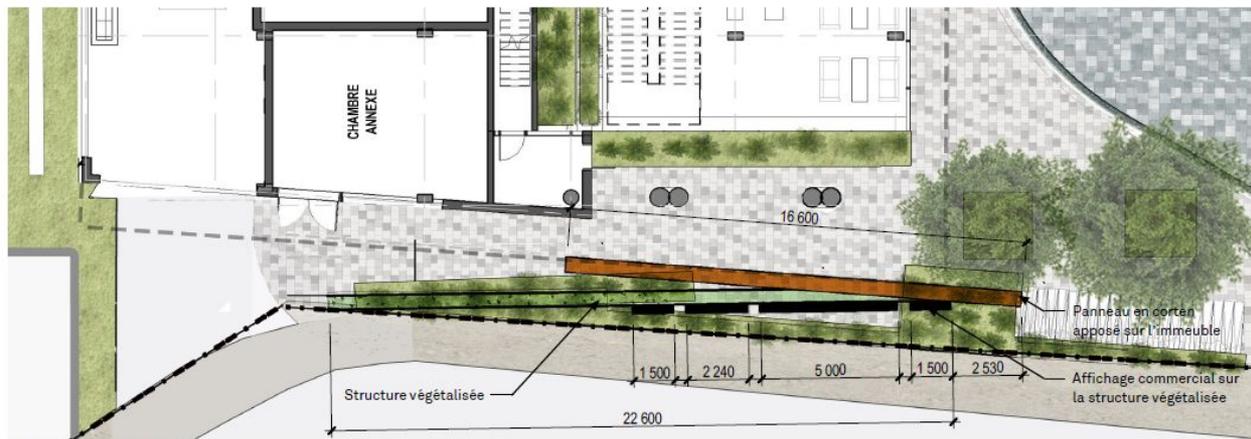


AFFICHAGE

Dérogations demandées pour des enseignes en saillie

Les enseignes proposées ont pour support un mur végétalisé

Ces enseignes sont assujetties aux critères PIIA



Vue en plan de l'affichage



Élévation de l'affichage

ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - COMPARAISON ENTRE 12 ET 15 ÉTAGES

12 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

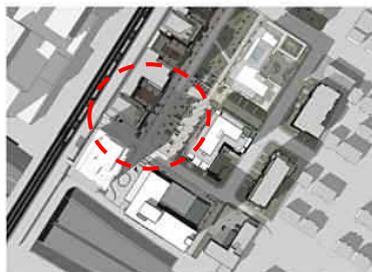
15 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

Aucune aggravation des conditions d'ensoleillement durant les solstices d'hiver et d'été

Équinoxe de Printemps:

Légère augmentation de l'ombrage sur le bâtiment mitoyen au Nord vers 16h

En comparaison avec un bâtiment de 12 étages de bureau on observe en moyenne:

Matin:

- une diminution des déplacement véhiculaire entrants de 32 véhicules
- une augmentation des déplacement véhiculaire sortant de 9 véhicules

Soir:

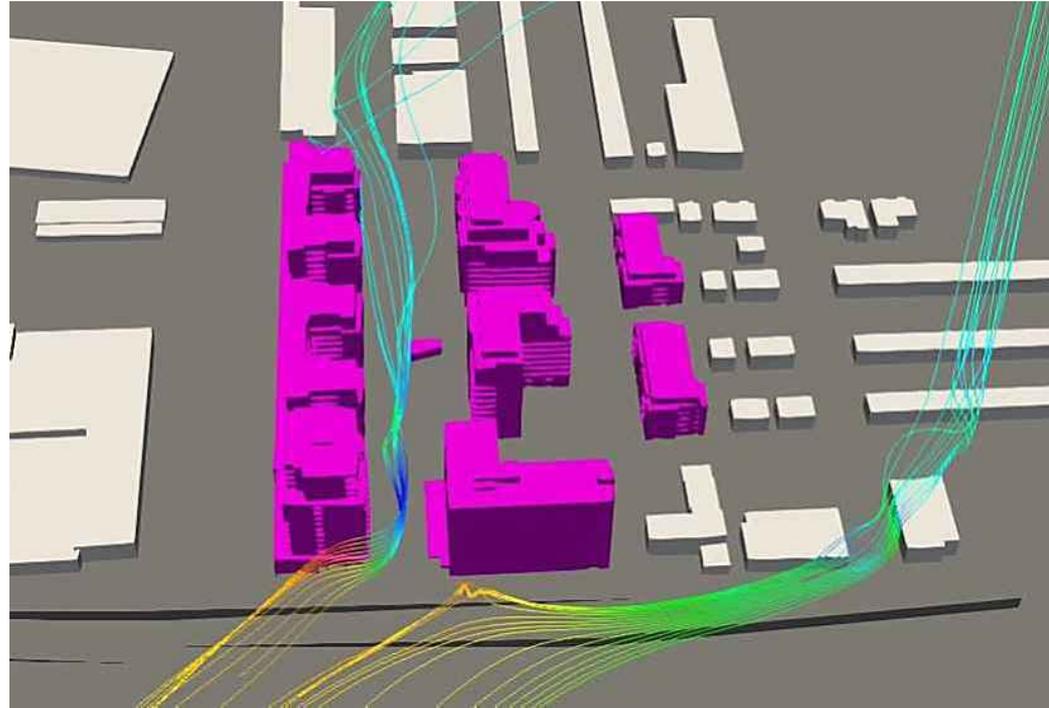
- une augmentation des déplacement véhiculaire entrants de 16 véhicules
- une diminution des déplacement véhiculaire sortant de 33 véhicules

Total journalier:

- diminution de déplacements véhiculaires de 40 véhicules

Aucune modification liée à l'augmentation du nombre d'étages:

- Les conditions éoliennes sont conformes au règlement;
- Des vitesses de vent plus élevées que souhaitées sont attendues sur la terrasse potentielle au toit,
- Des mesures de mitigations sont exigées pour l'aménagement au toit.

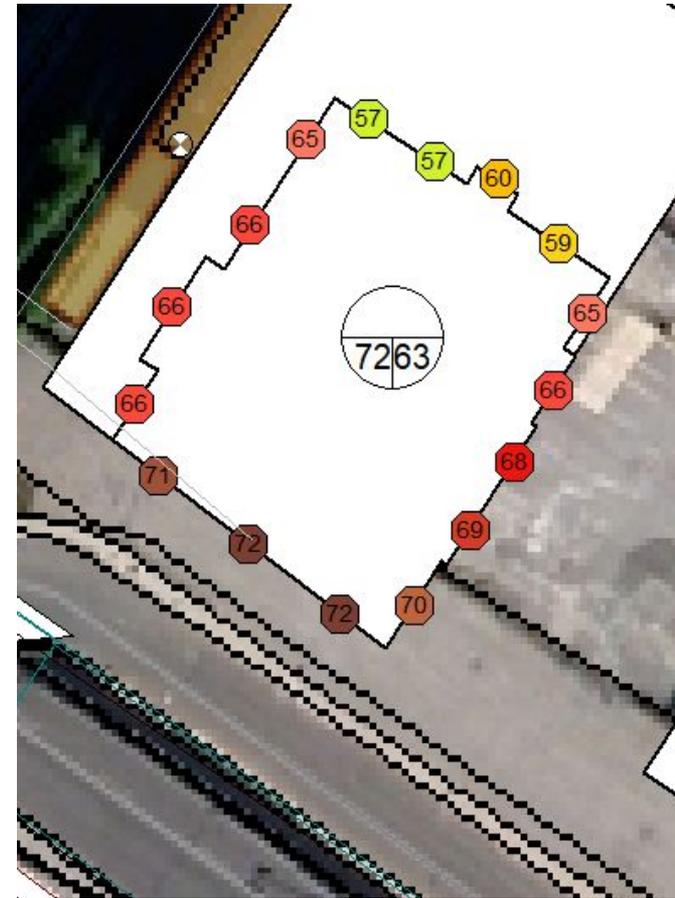


ÉTUDE ACOUSTIQUE - NIVEAUX MAXIMUM DE BRUIT



Des mesures d'atténuation au bruit sont exigées par le règlement d'urbanisme.

Les types de vitrage utilisés ainsi que le pourcentage de fenestration devront rencontrer les exigences du règlement afin de diminuer le niveau de bruit intérieur en dessous de 40 dBA



: Bruit routier et ferroviaire (niveau en dBA maximum en façade)

ÉTUDE DE QUALITÉ DE L'AIR EXTÉRIEUR

La majorité des polluants présentent des résultats inférieurs aux limites recommandées par les standards de construction WELL et l'INSPQ.

Les résultats pour les particules fines dépassent les limites autorisées.

Des solutions mécaniques de filtration d'air seront apportées pour améliorer la qualité de l'air intérieur et rencontrer les normes en vigueur.

Résumé de Résultats :

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 ^e Étage	Conformité Oui/Non
Particules fines					
Particules fines PM _{2,5}	WELL	15 µg/ m ³	29,0	46,5	NON
Particules fines PM ₁₀	WELL	50 µg/ m ³	42,8	220,4	NON
Composés inorganiques					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	OUI
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m ³	0	0	OUI
Ozone	INSPQ	40 µg/ m ³	0	0	OUI
Radon	WELL	150 Bq/m ³	15	5	OUI
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m ³	0,10 µg	0,10 µg	OUI
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m ³	810,53	847,18	OUI
Composés organiques					
Acétaldéhyde	INSPQ	1420 µg/m ³	0	0	OUI
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m ³	< 12,71	< 22,87	OUI
Benzène	WELL	30 µg/m ³	< 2,64	< 4,62	OUI
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m ³	< 16,10	< 28,98	OUI
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m ³	< 3,80	< 4,76	OUI
Chloroforme	WELL	150 µg/m ³	< 4,01	< 7,06	OUI
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m ³	< 4,97	< 6,21	OUI
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m ³	< 3,59	< 4,49	OUI
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	OUI
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m ³	< 4,51	9,59	OUI
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m ³	< 0,0001	11,13	OUI
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m ³	< 2,98	< 5,15	OUI
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m ³	< 4,33	< 7,58	OUI
n-Hexane	WELL	3500 µg/m ³	< 2,91	< 5,10	OUI
Styrène	WELL	450 µg/m ³	< 3,52	< 4,40	OUI
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m ³	< 5,20	< 9,10	OUI
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m ³	< 5,61	< 7,01	OUI
Toluène	WELL	150 µg/m ³	< 5,45	12,47	OUI
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m ³	< 4,44	< 7,78	OUI
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m ³	< 2,91	< 5,09	OUI
Xylène	WELL	350 µg/m ³	< 4,49	< 13,02	OUI

PRINCIPALES DÉROGATIONS

	ZONAGE ACTUEL	PP-95	PROPOSÉ
USAGES AUTORISÉS	INDUSTRIEL ET COMMERCE	-	HABITATION ET INSTITUTIONNEL
HAUTEUR	-	Hauteur maximale: 12 étages	Hauteur maximale: 15 étages
ALIGNEMENT	La saillie en marge latérale est limitée à 3 m ² et à 1,5 m en marge avant	-	Les règles d'insertion et les saillies sont assujetties à des objectifs et critères de PIIA
VERDISSEMENT	1 arbre est exigé par 200 m ² de terrain non construit. Verdissement de 15% du terrain	-	1 arbre est exigé par 250 m ² non construits Verdissement partiellement au toit et par des murs végétalisés .
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	Les café-terrasse et les étalages de plantes et fleurs ne sont autorisés qu'en cour avant	-	Autoriser un cafés terrasses et un étalage de fleurs et plantes dans la cour latérale
AIRES DE STATIONNEMENT VÉLO	20 % des stationnements pour vélo doivent être localisés à l'extérieur Supports pour vélos au sol	-	Les stationnement seront localisés à l'intérieur excepté pour les stationnements pour visiteurs/ Supports à vélo muraux
LES ENSEIGNES	Les enseignes en saillie ne doivent pas dépasser 1 mètre de projection et 0.5 mètres de largeur .	Des enseignes d'établissements situés dans les bâtiments adjacents autorisées	Les enseignes en saillie sont assujetties à des critères d'intégration architecturale.

Le PPCMOI déroge également au Règlement sur les clôtures et les haies afin d'autoriser un mur anti-collision d'une hauteur de plus de 2 mètres.

CONDITIONS RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION DU NOUVEAU BÂTIMENT

- ❖ la catégorie d'usage principale autorisée est C.4 et les autres catégories d'usages autorisés sont E.4 et H.7;
- ❖ les cinq (5) premiers étages doivent être occupés par des usages de la catégorie C.4 ou E.4;
- ❖ les usages suivants sont spécifiquement exclus :
 - location et vente de véhicules automobiles;
 - carburant et pièces et accessoires d'automobiles (vente);
 - école primaire et secondaire, garderie;
 - hôtel, résidence de tourisme et gîte.
- ❖ l'alignement de la construction doit respecter les conditions suivantes:
 - une marge avant de 4 mètres par rapport au boulevard Décarie;
 - une marge latérale de 3 mètres;
 - le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;
 - un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.
- ❖ une construction hors toit, abritant un espace commun dédié à l'ensemble des occupants et distinct du local et de l'usage du niveau inférieur, est autorisée sur le toit aux conditions suivantes :
 - cette construction ne doit pas être utilisée comme un logement;
 - cette construction ne dépasse pas une hauteur de 5 mètres depuis la membrane du toit où elle se trouve et respecte les hauteurs prescrites.

CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ET À L'OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

- ❖ 15 % ou plus de la superficie totale des toits doit être recouverte d'un substrat de croissance et végétalisé.
- ❖ 1 arbre par 250 m² de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.
- ❖ Les façades du bâtiment doivent être aménagées avec des zones végétalisables, pouvant accueillir des plantes vivaces adaptées au milieu, selon les conditions suivantes:
 - Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.
 - La superficie totale minimale des zones végétalisables exigées pour chaque façade résidentielle est de :
 - 20 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Sud et faisant face au boulevard Décarie;
 - 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Est et faisant face à l'extension piétonne de l'Avenue de Courtrai;
 - 15 % de la superficie de la façade résidentielle orientée Ouest et faisant face à la voie ferrée.
- ❖ Un plan d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades sont exigés afin d'assurer leur entretien et leur durabilité. Le plan d'entretien doit inclure un plan de remplacement périodique des plantes en cas de dommages liés à des incidents climatiques ou autres circonstances. Un rapport d'inspection et d'entretien des espaces verts au sol, au toit et des façades est exigé annuellement, après l'entretien du printemps, afin d'assurer le respect du plan d'entretien exigé par la présente résolution.
- ❖ Les travaux d'aménagement paysager doivent être réalisés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction autorisés par le permis de construire délivré. Les café-terrasses et les étalages de fleurs et de plantes sont autorisés en cour latérale.

CONDITIONS RELATIVES L’AFFICHAGE

- ❖ une enseigne au sol n’est pas autorisée, sauf si elle fait également saillie avec le bâtiment et sert de support à des plantes vivaces grimpantes
- ❖ Une enseigne éclairée artificiellement par translucidité grâce à une source de lumière placée à l’intérieur d’un boîtier et dotée d’une paroi translucide n’est pas autorisée, sauf si elle est formée de lettres détachées ou de symboles graphiques. L’utilisation du tube néon exposé n’est pas autorisée.
- ❖ Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment au conditions suivantes:
 - une telle enseigne n’est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
 - l’enseigne doit être positionnée sur ou en dessous du troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
 - la superficie de chaque enseigne ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
 - la superficie des enseignes ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,
- ❖ Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.
- ❖ La superficie des enseignes correspondant aux établissements situés sur le lot 6 049 212 n’est pas comptabilisée dans le quota d’enseigne permis pour l’établissement auquel l’enseigne se rapporte.
- ❖ Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et une largeur de plus de 0.5 mètre sont autorisées en cour avant.

OBJECTIFS PIIA DANS LA RÉOLUTION

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE SPÉCIFIQUE AU PP-128

La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie aux objectifs d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :

Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.

Objectif 2 :

Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

Objectif 3 :

Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs.

Chaque objectifs est composé de plusieurs critères qui encadrent différents aspects reliés à la qualité globale du projet,

RECOMMANDATIONS

Direction est **FAVORABLE** au projet, aux conditions suivantes:

- Un révision architecturale est requise et devra répondre aux critères et objectifs du PIIA établi;
- Élaborer un plan d'aménagement et d'entretien paysager détaillé selon les conditions dans la résolution et préparé par un professionnel compétent;
- Un plan de gestion des matières résiduelles doit être soumis est sera évalué selon les critères de PIIA;
- Un plan de stationnement intégrant les spécifications détaillées des supports muraux pour vélos et les stationnements extérieurs doit être soumis est sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA.

CALENDRIER D'APPROBATION

CALENDRIER D'APPROBATION

ÉTAPES D'ADOPTION

Avis de motion et adoption du premier projet de résolution	21 juin 2021
Consultation écrite	30 juin au 14 juillet 2021
Consultation publique en vidéoconférence	7 juillet 2021
Adoption du second projet de résolution	16 août 2021 (date projetée)
Avis annonçant la possibilité de demander la tenue d'un registre	À déterminer Pétitions reçues jusqu'au 8e jours après la publication de l'avis
Adoption de la résolution finale	13 septembre 2021 (date projetée)
Processus référendaire (s'il y a lieu)	Dans les 45 jours suivant l'adoption, tenue de registre demandant la tenue d'un référendum

PLAN DE LA ZONE VISÉE ET DE SES ZONES CONTIGUËS



Les articles suivant sont susceptibles d'approbation référendaire :

- 2
- 3 alinea 1 paragraphes a) b) c) d) et g)
- 6
- 19
- 20
- 21

Modifications à la résolution du projet

Modifications à des articles susceptibles d'approbation réglementaire

Article 3, alinea 1 paragraphe b)

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

b) articles 52, 71, 75 et 328, afin d'autoriser une implantation **et un alignement** en continuité des bâtiments adjacents et voisins déjà autorisés;

Article 6, alinea 5

5° l'alignement de la construction doit **respecter** les conditions suivantes:

- a) **une marge avant de 4** mètres par rapport au boulevard Décarie;
- b) **une marge latérale de 3** mètres;
- c) **le niveau basilaire doit être érigé sur la limite arrière du terrain et les étages supérieurs à 2.5 mètres minimum de la limite arrière;**
- d) un recul minimal de 9,5 mètres entre l'emprise de la voie ferrée et les étages supérieurs au 5ème niveau.

Modifications à la résolution du projet

Modifications cléricales

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable à l'article 1 et la résolution CA16 170290 approuvant le projet particulier PP-95 visant à autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet de développement mixte au **6911 boulevard Décarie**, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel commercial et institutionnel, **sur le lot 6 049 211**, sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

8. 1 arbre par **250 m2** de terrain non construit sont exigés et peuvent être plantés en cour avant et en cour latérale.

22. Au moins **une unité de stationnement doit comporter** une installation de recharge électrique pour véhicule.

25. Pour chaque établissement ayant une superficie de plancher de plus de 125 m², situé sur le lot 6 049 212, une enseigne à plat ou en saillie identifiant cet établissement peut être apposée sur le bâtiment au conditions suivantes:

- a) une telle enseigne n'est pas considérée comme une enseigne publicitaire;
- b) l'enseigne doit être positionnée **sur ou en dessous du** troisième niveau du bâtiment et uniquement sur une façade donnant directement sur le boulevard Décarie ou sur le mur donnant du côté de la voie ferrée;
- c) la superficie **de chaque enseigne** ne peut excéder 5 m² pour les établissements dont la superficie est inférieure à 200 m²,
- d) la superficie **de chaque enseigne** ne peut excéder 10 m² pour les établissements dont la superficie est égale ou supérieure à 200 m²,

26. Les enseignes ayant une saillie de plus de un (1) mètre et **une largeur de plus de 0.5 mètre** sont autorisées en cour avant.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES

- questions/commentaires en direct
- questions/commentaires déjà transmis par écrit

ANNEXE 4

Rapport de consultation écrite – 30 juin au 14 juillet 2021

Projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong.

et

Projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*

Un avis public a été publié sur le site de l'arrondissement, le 29 juin 2021 invitant les citoyennes et citoyens à transmettre leurs questions et commentaires concernant le projet de règlement modifiant le *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée "La densité de construction" afin de permettre une hauteur de 15 étages sur le lot 6049211 dans le cadre de la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury, Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong, et du projet de résolution CA21 170207 approuvant le projet particulier PP-128 visant à autoriser un bâtiment commercial et résidentiel d'une hauteur de 15 étages situé sur le lot 6049211 dans le cadre du projet de redéveloppement Westbury Montréal, sur le site de l'ancienne usine Armstrong

Note au lecteur : Les questions ont été soumises par les citoyen.ne.s via le formulaire en ligne. Les questions au présent tableau sont telles que rédigées par les citoyen.ne.s, sauf exception.

Tableau résumant les demandes reçues lors de la période de consultation écrite :

Mode de transmission	Nombre de citoyennes et citoyens ayant transmis une question ou un commentaire	Détails
Formulaire WEB	0	S/O
Par la poste/ courriel	1	1 commentaire

Commentaire 1 - 14 Juillet :

PAR COURRIEL

Laurent ROUMIEU- PP-128- 6911, boulevard Décarie

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire étant propriétaire du projet Westbury en Phase 2 et 3.

J'ai pris connaissance du projet PP-128 il y a quelques jours seulement.

Il y a quelques points à prendre en compte avec ce projet auxquels je suis contre:

Projet particulier PP-127 – 1213558025
Règlement modifiant le PU - 1213290006
Projet particulier PP-128 – 1216290005

- 15 étages vont trop masquer nos bâtiments en Phase 2, le maximum de 12 étages serait donc à envisager comme vous avez suggéré dans l'étude de luminosité qui baisse dès 4PM à cause de ce bâtiment

- Je n'ai pas vu sur le plan de parking, si ils vont stationner au parking de Westbury existant, votre estimation de 32 véhicules est totalement fautive et va générer encore plus de bouchons à l'entrée du parking qui est déjà pas mal occupé à cause de la notoriété de l'épicerie PA (je pense que vous pouvez obtenir les entrées et sorties de véhicules via la compagnie qui gère les parkings de notre copropriété)

- il ya beaucoup d'infractions au code de la route dans les différentes, la sécurité de Westbury est au courant, HPDG est au courant, DEVMONT est au courant, la police est au courant ainsi que la ville.

Voici les 4 zones / intersections à risques:

- Av de Courtrai / Trans Island
- Av Westbury / Av de Courtrai
- Carré Décarie / Av de Courtrai
- Carré Décarie / Decarie Blvd

J'ai filmé quelques infractions, que j'estime à +150/jours en tout, principalement les gens prennent des sens interdits, prenez le temps de visualiser quelques vidéos avec le lien ci-dessous:

<https://www.youtube.com/playlist?list=PLFWaQnecnNFmJpqV3G9j04cMM1z7I4mkp>

- En ce moment, seul la Phase 1 et 2 du projet Westbury sont habitées, ainsi que l'hôtel. Il y a beaucoup de piétons. Avec la Phase 3 et 4, possiblement cela va doubler. Avec le parc municipal central aussi.

Avec une école "spécialisée" dans la zone, cela va augmenter de beaucoup le nombre de piétons qui ne respectent déjà pas grand chose et marchent en pleine rue...avez-vous pensé à cela?

- Un bâtiment aussi grand va prendre sûrement 2 ans à construire, 2 ans avec des va et vient de camions de chantier. Je me demande où ils vont circuler, et quelle rue sera bloquée pour leur laisser la priorité. A prendre aussi en compte la poussière qui va salir nos fenêtres comme c'est déjà le cas depuis 1 an 1/2 que le chantier de la Phase 3 et 4 ont commencé.

- Avez-vous pensé à la pollution visuelle? L'école va-t-elle éteindre toutes ses lumières le soir pour ne pas gêner nos salons et chambres qui donnent directement sur l'école où les habitations (l'intégralité de l'école et les 7 premiers étages des habitations vont donner de notre côté)

- Le seul point commun au projet est une passerelle qui à l'air de permettre de passer au-dessus la voie-ferrée pour aller plus vite au métro Namur.

- Pour le parc municipal, nous avons reçu un questionnaire pour connaître nos besoins ou avoir votre avis. Je suis étonné de ne pas avoir reçu la même chose pour ce projet PP-128 qui va changer l'aspect déjà encombré et en chantier de Westbury.

Je pense que le projet a été très mal estimé.

Cordialement

Réponse 1 :

Réponse aux questions avec un appel téléphonique. Le citoyen a également été informé que ses commentaires seront intégrés au rapport de consultation.

Critères d'évaluation de la qualité de l'air

Polluant	Références de Limites	Limites
Particules fines		
Particules fines PM2.5	WELL	25 µg/ m3
Particules fines PM10	WELL	50 µg/ m3
Composés inorganiques		
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm (10 mg/m3)
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m3
Ozone	INSPQ	40 µg/ m3
Radon	WELL	150 Bq/m3
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m3
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m3
Composés organiques		
Acétaldehyde	INSPQ	1420 µg/m3
Alcool isopropylique	WELL version obsolète	3500 µg/m3
Benzène	WELL	10 µg/m3
Disulfure de carbone	WELL version obsolète	400 µg/m3
Chlorobenzène	WELL version obsolète	500 µg/m3
Chloroforme	WELL version obsolète	150 µg/m3
Dichlorobenzène	WELL version obsolète	400 µg/m3
Dichloroéthylène	WELL version obsolète	35 µg/m3
Ethylbenzène	WELL version obsolète	1000 µg/m3
Formaldéhyde	WELL	50 µg/m3
1,1,1 Trichloroéthane	WELL version obsolète	500 µg/m3
Chlorure de méthylène	WELL version obsolète	200 µg/m3
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL version obsolète	4000 µg/m3
Naphtalène	INSPQ	10 ug/m3
n-Hexane	WELL version obsolète	3500 ug/m3
Styrène	WELL version obsolète	450 ug/m3
Tétrachlorure de carbone	WELL version obsolète	20 ug/m3
Tétrachloroéthylène	WELL version obsolète	17.5 pg/m3
Toluène	WELL	300 ug/m3
Trichloroéthylène	WELL version obsolète	300 ug/ m3
Acétate de vinyle	WELL version obsolète	100 pg/m3
Xylène	WELL version obsolète	350 ug/m3



Dossier # : 1216290015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370, chemin Queen Mary en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 3002634014

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370 à 5420, chemin Queen Mary (5003 avenue Earsncliffe), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ,c. A-19.1) pour une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 087 702 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'usage "Habitation" est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger à la disposition 3 de la grille des usages et spécifications 0341 faisant partie de l'annexe A.3 du Règlement d'urbanisme

de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

4. Un plan sur la gestion des matières résiduelles doit accompagner la demande de permis de transformation;

5. Le projet est assujéti à la délivrance d'un permis de transformation, et ce conformément à l'article 32 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

CHAPITRE IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

6. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-09 16:33

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1216290015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370, chemin Queen Mary en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 3002634014

CONTENU

CONTEXTE

Une demande visant la transformation des espaces commerciaux et d'un espace à bureaux pour y aménager 4 logements supplémentaires, dans la partie arrière du rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte de 4 étages, situé au 5370, chemin Queen Mary a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 9 février 2021 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ce projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), relativement à l'usage autorisé au rez-de-chaussée.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le site et son secteur

Le site, qui fait l'objet de la présente demande, est situé à l'intersection sud-est du chemin Queen Mary et de l'avenue Earnscliffe. Le terrain est situé dans une zone où est autorisé l'usage mixte commerce et service (en secteur de moyenne intensité commerciale) et habitation. Il est bordé, à l'ouest sur l'avenue Earnscliffe, par un secteur d'habitation de faible densité (H.2 = 2 logements)..

Le terrain est situé dans un secteur significatif de valeur intéressante (secteur à normes B).

Le projet

Le projet, tel que présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU), vise principalement à transformer les espaces vacants ou sous-utilisés, situés au rez-de-chaussée, en logements.

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes:

- conserver les deux logements vacants déjà aménagés au rez-de-chaussée;
- aménager 4 nouveaux logements;
- aménager une aire de stationnement pour vélo au sous-sol;
- aménager une salle à déchets au sous-sol;
- réaliser des travaux extérieurs, principalement sur la façade adjacente à l'avenue Earnscliffe.

Dérogations demandées et conditions proposées

La principale dérogation vise à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée, dans le prolongement de la rue Earnscliffe.

En effet, la disposition 3 de la grille des usages et spécifications pour la zone 0341 ne permet pas qu'un local situé au rez-de-chaussée et faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, d'être occupé par un usage de la famille habitation.

Les principales conditions proposées sont :

- déposer un plan de gestion des matières résiduelles
- aménager les nouveaux logements sans diviser ou subdiviser les logements existants au rez-de-chaussée (ne pas déroger à l'article 136.1).

Contribution au logement social

Le projet proposé, pour le réaménagement des locaux vacants ou inoccupés, aura une superficie de plancher d'environ 262.64 m.c. (2 827 p.c.) À cet égard, le projet n'est pas assujéti au nouveau Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (règlement pour une métropole mixte) car sa superficie de plancher pour l'usage "habitation" est inférieure à 450 m.c.

JUSTIFICATION

Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017).

La Direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes:

- la continuité commerciale sur Queen Mary est maintenue ;
- l'aménagement de logements, ayant front sur Earnscliffe, est cohérent avec l'usage habitation qui est pratiqué sur la propriété faisant face au projet;
- le réaménagement des locaux vacants à des fins d'habitation permet d'augmenter le parc locatif résidentiel;

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le 14 juillet 2021, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé d'accorder la demande aux conditions suivantes :

- déposer un plan sur la gestion des matières résiduelles;

- aménager les nouveaux logements sans subdiviser ou diviser les logements existants au rez-de-chaussée (ne pas déroger à l'article 136.1).

Suite à cette recommandation, les conditions du comité ont été intégrées sous forme de normes ou de critères dans la résolution.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), le ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours.

Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :
- la description du projet de résolution ;

- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

16 août 2021: Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
24 août 2021: Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
25 août au 8 septembre 2021: Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
8 septembre 2021: Consultation en visioconférence
13 septembre 2021: Adoption du second projet de résolution
À déterminer: Adoption de la résolution autorisant le projet particulier
À déterminer: Dépôt du rapport de consultation et adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
À déterminer: Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

CCU / FAVORABLE

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-4463
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-04

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345
Télécop. :

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE
DIRECTION**

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345

Approuvé le : 2021-08-04

Dossier # : 1216290015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370, chemin Queen Mary en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 3002634014



Annexe A - Territoire d'application: [1216920015 Annexe A territoire appl.pdf](#)
Extrait PV Séance publique du CCU - 14 juillet 2021:



[2021-07-14 Extrait PV 3.3 5370 chemin Queen-Mary.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement

Tél : 514 868-4463
Télécop. :

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1216920015

Direction de l'aménagement urbain et
des services aux entreprises

28 juillet 2021

CDN-NDG



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Séance publique, mercredi le 14 juillet 2021 à 17 h 20

Exceptionnellement, la séance CCU est tenue en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal**3.3 5370, chemin Queen-Mary - PPCMOI occupation**

Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage habitation au rez-de-chaussée pour le bâtiment situé au 5370, chemin Queen Mary en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) - 3002634014.

Présentation : M. Dino Credico, conseiller en aménagement

Description du projet

Le projet vise à convertir les espaces vacants, situés au rez-de-chaussée, en logement. Toutefois, la propriété se trouve dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usage principal, la catégorie C.4 (commerce). À cet égard, le règlement n'autorise pas un local situé au rez-de-chaussée et faisant face à un terrain où est également autorisée une catégorie de la famille commerce, d'être occupé par un usage habitation.

La demande de projet particulier vise donc à déroger à cette disposition.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

Considérant que la continuité commerciale sur le chemin Queen-Mary est maintenue;

Considérant que l'aménagement de logements, ayant front sur l'avenue Earnscliffe, est cohérent avec l'usage habitation qui est pratiqué sur la propriété faisant face au projet;

Considérant que le réaménagement des locaux vacants à des fins d'habitation permet d'augmenter le parc locatif.

Après étude des documents présentés, la Direction émet un AVIS FAVORABLE et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement avec les conditions suivantes :

- Déposer un plan sur la gestion des matières résiduelles;
- Aménager les nouveaux logements sans subdiviser ou diviser les logements existants au rez-de-chaussée et sans déroger à l'article 136.1.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**Dossier # : 1216290011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

ATTENDU QUE lors de sa séance du 16 juin 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet
IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

De mandater la secrétaire d'arrondissement, conformément aux règles du décret 102-2021 du 5 février 2021, pour remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours et en fixer les modalités.

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 2 174 550, 2 174 546 et 2 482 586 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'installation d'une clôture est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles suivants du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture de plus de 0,9 mètre dans l'espace compris entre l'alignement de la voie publique et l'alignement de construction, dans un secteur où l'alignement de construction est prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

b) article 6 (paragraphe 3) afin d'autoriser une clôture de plus de 0,9 mètre à moins de 3 mètres de l'intersection d'une voie d'accès à une aire de stationnement ou de chargement et de la limite du trottoir;

c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture de plus de 2 mètres sur toute autre partie d'un terrain;

d) article 15 (paragraphe 5) afin d'autoriser qu'une clôture soit composée de bornes de maçonnerie.

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

CHAPITRE III

CONDITIONS

4. L'implantation de la clôture et des pilastres de maçonnerie doit essentiellement correspondre à l'implantation identifiée sur le plan intitulé « Plan d'implantation », joint en annexe B de la présente résolution. Aux fins de l'application de cet article, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;

5. Les équipements de motorisation de la barrière automatisée sont de couleur noir;

6. La clôture ornementale ajourée est en aluminium de ton noir et a une hauteur n'excédant pas 2,5 m;

7. Les pilastres sont composés de maçonnerie et ont une hauteur n'excédant pas 2,6 m;

8. Le projet est assujéti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

CHAPITRE IV

DÉLAIS DE RÉALISATION

9. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois de l'entrée en vigueur de la présente résolution. À défaut, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION »

ANNEXE B

PLAN INTITULÉ « PLAN D'IMPLANTATION »

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-09 16:32

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1216290011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , 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 autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande visant la construction d'une clôture ornementale a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Ce projet déroge au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5), notamment, à la hauteur de la clôture et aux matériaux qui la composent.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Le siège social de l'entreprise Kruger situé au 3285, chemin de Bedford a déposé une demande en vertu de la procédure des projets particuliers afin d'autoriser la construction d'une clôture ornementale d'une hauteur de 2,37 mètres et qui dépasse la limite en hauteur autorisée en vertu du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

Le projet vise le remplacement de la clôture actuelle de type frost surmontée de barbelée d'une hauteur de 3 mètres et qui déroge au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5). La clôture de remplacement est une clôture ornementale en aluminium noir d'une hauteur de 2,37 mètres. Cette dernière est plus élevée que la hauteur maximale prescrite, mais elle demeure moins haute que l'actuelle. L'entrée, dotée d'un système d'ouverture mécanique coulissant, est ornementée par la présence de 6 colonnes en pierres d'une hauteur de 2,38

mètres. Le boîtier de contrôle de la barrière automatisée est peint en noir de manière à atténuer son impact visuel de la rue. La clôture sera implantée à 0,5 mètre de la limite avant de la propriété et sur les limites latérales et une partie de la limite arrière du lot 2 174 550 du cadastre du Québec. Les lots 2 482 586 et 2 174 546 demeurent exempts de clôture.

Principales dérogations au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) :

Cette proposition est en partie non conforme puisqu'elle déroge à certaines dispositions du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) à savoir notamment :

- à la hauteur prescrite selon la localisation de la clôture dans les cours (2^o, 3^o et 5^o de l'article 6);
- aux matériaux permis pour la composition d'une clôture (5^o de l'article 15).

JUSTIFICATION

La demande satisfait aux critères d'évaluation applicables pour une demande de projet particulier.

La proposition représente une amélioration souhaitable de la condition actuelle;

- La hauteur de la clôture est notamment justifiée par le besoin de restreindre l'accès au site de l'héliport;
- La clôture contribue à décourager l'accès au bois identifié comme un territoire d'intérêt dans la réglementation;
- Le remplacement de la clôture au même emplacement contribue à préserver les nombreux arbres matures dans la cour avant et assurer leur protection;
- La clôture ornementale est conçue dans des matériaux nobles et durables et appropriée pour la fonction commerciale et industrielle du lieu.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Que la clôture et les pilastres soient localisés en cour avant, latérale et arrière tel qu'illustré au plan projet d'implantation réalisé par Jean-Sébastien Chaume, Arpenteur-Géomètre, sous sa minute 054, Dossier 70060-00, en date du 15 février 2021. Au fin de l'application de cette condition, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;
- Que les équipements de motorisation de la barrière automatisée soient de couleur noir;
- Que la clôture ornementale ajourée soit en aluminium de ton noir d'une hauteur n'excédant pas 2,5 m;
- Que les pilastres soient composés de maçonnerie et d'une hauteur n'excédant pas 2,6 m;
- Que le projet soit assujéti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

Lors de sa séance du 16 juin 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

DÉVELOPPEMENT DURABLE

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :

« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; »

Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours.

Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
Dépôt du rapport de consultation et adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement;
Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sophie COURNOYER
conseiller(ere) en aménagement

Tél : 514-872-4031

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-07

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Lucie BÉDARD_URB
directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux
entreprises en arrondissement

Tél : 514-872-2345

Approuvé le : 2021-07-28

Dossier # : 1216290011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Annexe A - Territoire d'application



[Annexe A - Territoire d'application \(1216290011\).pdf](#)

Annexe B - Plan d'implantation



[Annexe B - Plan d'implantation \(1216290011\).pdf](#)

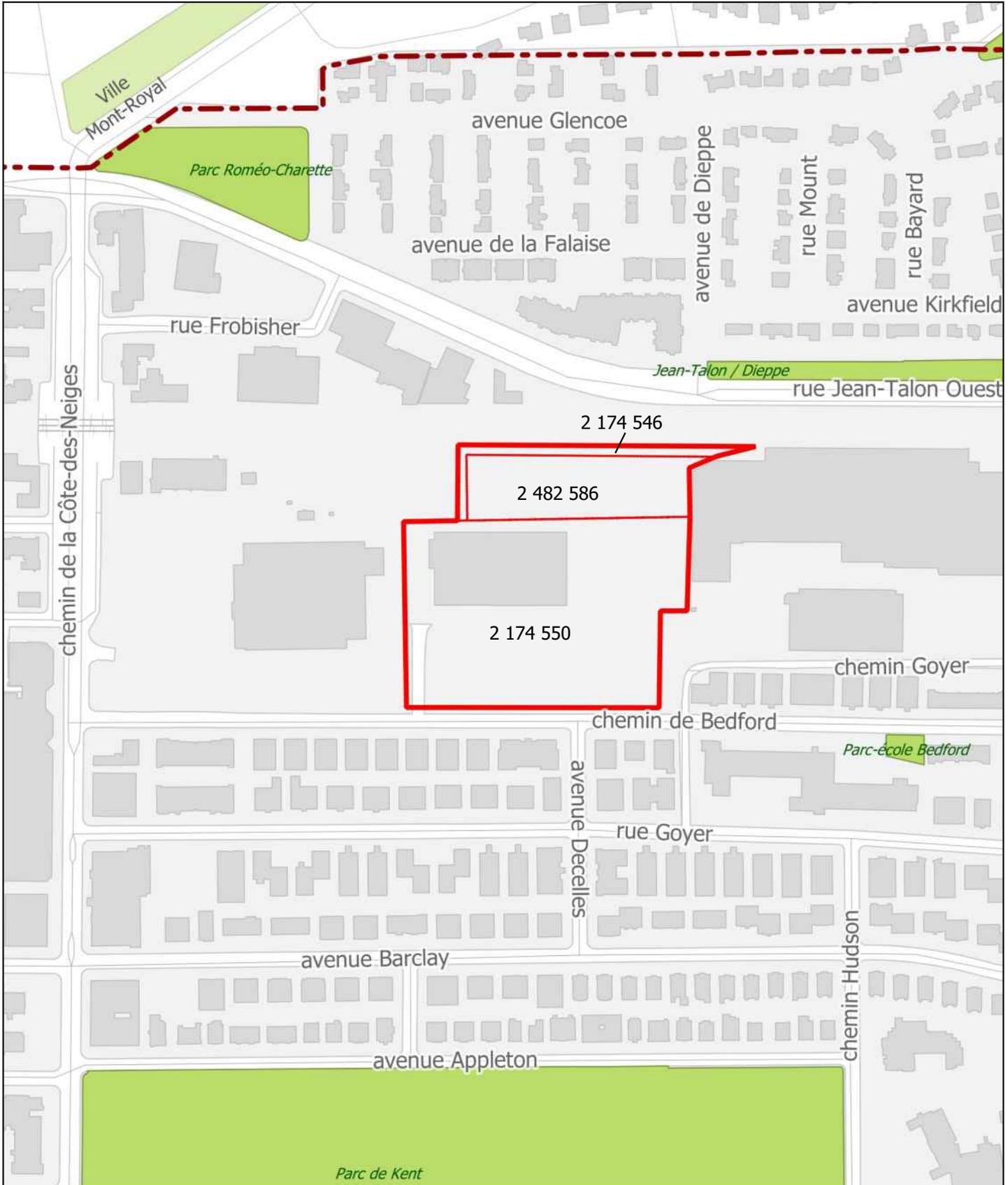
RESPONSABLE DU DOSSIER

Sophie COURNOYER
conseiller(ere) en aménagement

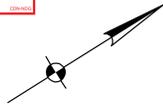
Tél : 514-872-4031
Télécop. :

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1216290011



Division de l'urbanisme
2021-05-28
1216290011



Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI)
1 mètre x 3,28 = mesure en pieds
1 mètre² x 10,764 = superficie en pieds carrés

LÉGENDE

- : Limite de propriété
- : Bâtiment (fondation)
- : Poteau
- : Hauban
- : Fils électriques aériens
- : Lampadaire
- : Réverbère
- : Feux de circulation
- : Repère d'arpentage posé
- : Repère d'arpentage identifié
- : Tuyau de fer / tige de fer
- : Borne-fontaine
- : Ponceau
- : Puisard
- : Regard
- : Vanne d'eau
- : Arbre feuillus
- : Arbre conifères
- : Limite partie boisée
- : Haie de cèdre
- : Barrière
- : Centre de fossé
- : Haut de talus
- : bas de talus
- : Poteau utilitaire
- : Lot bornant
- : Clôture treillis métallique (existante)
- : Clôture (projetée)

M: MESURE CONSTATÉE
R: MESURE SELON LE CADASTRE RÉNOVÉ
C: MESURE SELON L'ANCIEN CADASTRE
S: MESURE SELON LE TITRE D'ACQUISITION
S(M): SUPERFICIE CALCULÉE
S(R): SUPERFICIE SELON LA RÉNOVATION CADASTRALE
S(T): SUPERFICIE SELON LE TITRE D'ACQUISITION

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Ce plan ne doit pas être utilisé ou invoqué pour une autre fin sans mon autorisation écrite.

REQUÉRANT: KRUGER INC.

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
(ARR. CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE)
LOT(S): 2 174 546, 2 174 550 et 2 482 586

Échelle : 500
Dessiné par : JSC
Dossier: 70060-00
Mandat: 55681
Minute: 054

Beloil, le 15 février 2021.

Par
JEAN-SÉBASTIEN CHAUME
Arpenteur-Géomètre

VITAL ROY inc
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Tél: 450-467-9329 ; Fax: 450-467-0283
sans frais: 1-877-467-9329
courriel: info@arpenteurs.ca
www.arpenteurs.ca

Seau :

ZONE :	0806
Marge avant :	xxxxx
Latérale 1 coté :	1,5m
Latérale 2 coté :	xxxxx
Marge arrière :	3,0m
Empiètement permis dans la marge avant :	xxxxx

NOTE : Le levé terrain a été effectué les 30 novembre, 2, 3 et 15 décembre 2020. Des éléments de ce plan proviennent d'un plan fourni par le client. Le client doit s'assurer que le type de clôture est conforme avec la réglementation de l'Arrondissement, notamment les articles 565 à 604.



Copie conforme émise le 2021-02-16

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Objet :	Adopter une résolution autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Extrait PV Séance publique du CCU - 2021-06-16



[2021-06-16 Extrait PV 3.4 3285, chemin Bedford.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sophie COURNOYER
conseiller(ere) en aménagement

Tél : 514-872-4031
Télécop. :

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 16 juin 2021 à 17 h 30

Exceptionnellement, la séance CCU est tenue en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.4 3285, chemin Bedford - PPCMOI aménagement

Adopter une résolution autorisant un projet particulier visant à permettre la construction d'une clôture pour la propriété située au 3285, chemin de Bedford, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation : Mme Sophie Cournoyer, conseillère en aménagement

Description du projet

Le projet vise le remplacement de la clôture actuelle de type frost surmontée de barbelé d'une hauteur de 3 mètres et qui déroge au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5). La clôture de remplacement est une clôture ornementale en aluminium noir d'une hauteur de 2,37 mètres. Cette dernière est plus élevée que la hauteur maximale prescrite, mais elle demeure moins haute que l'actuelle.

L'entrée, dotée d'un système d'ouverture mécanique coulissant, est ornementée par la présence de 6 colonnes en pierres d'une hauteur de 2,38 mètres. Le boîtier de contrôle de la barrière automatisée est peint en noir de manière à atténuer son impact visuel de la rue. La clôture sera implantée à 0,5 mètre de la limite avant de la propriété et sur les limites latérales et une partie de la limite arrière du lot 2 174 550 du cadastre du Québec. La partie adjacente au lot 2 482 586 demeure exempte de clôture.

Principales dérogations au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) :

Cette proposition est en partie non conforme puisqu'elle déroge à certaines dispositions du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5) à savoir notamment :

- à la hauteur prescrite selon la localisation de la clôture dans les cours (2°, 3° et 5° de l'article 6);
- aux matériaux permis pour la composition d'une clôture (5° de l'article 15).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Analyse de la Direction

La demande satisfait aux critères d'évaluation applicables pour une demande de projet particulier.

- La proposition représente une amélioration souhaitable de la condition actuelle;
- La hauteur de la clôture est notamment justifiée par le besoin de restreindre l'accès au site de l'héliport;
- La clôture contribue à décourager l'accès au bois identifié comme un territoire d'intérêt dans la réglementation;
- Le remplacement de la clôture au même emplacement contribue à préserver les nombreux arbres matures dans la cour avant et assurer leur protection;
- La clôture ornementale est conçue dans des matériaux nobles et durables et appropriés pour la fonction commerciale et industrielle du lieu.

Après étude des documents présentés, la Direction formule un AVIS FAVORABLE avec les conditions suivantes :

- Que la clôture et les pilastres soient localisés en cour avant, latérale et arrière tel qu'illustré au plan projet d'implantation réalisé par Jean-Sébastien Chaume, Arpenteur-Géomètre, sous sa minute 054, Dossier 70060-00, en date du 15 février 2021. Au fin de l'application de cette condition, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;
- Que les équipements de motorisation de la barrière automatisée soient de couleur noir;
- Que la clôture ornementale ajourée soit en aluminium de ton noir d'une hauteur n'excédant pas 2,5 m;
- Que les pilastres soient composés de maçonnerie et d'une hauteur n'excédant pas 2,6 m;
- Que le projet soit assujéti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la DAUSE

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec les conditions proposées par la DAUSE.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



Dossier # : 1213930001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de l'état des résultats définitifs du scrutin référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer l'état des résultats définitifs du scrutin référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-10 08:25

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1213930001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de l'état des résultats définitifs du scrutin référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CONTENU

CONTEXTE

Lors d'une séance tenue le 6 avril 2021, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017). La résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 étant susceptible d'approbation référendaire, et compte tenu de l'arrêté 2020-033 du 7 mai 2020 pris dans le contexte de la déclaration d'urgence sanitaire, le registre a été remplacé par une période de réception de demandes écrites de scrutin référendaire de 15 jours, soit du 6 au 20 mai 2021.

162 signatures des personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire des zones 0326, 0433, 0451, 0529 et 0533 étaient requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu. Étant donné que 219 personnes habiles à voter ont signé le registre, un scrutin référendaire a été annoncé par le conseil d'arrondissement, le 21 juin 2021 (résolution CA21 170205)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 170101 - Le 6 avril 2021 - Adoption par le conseil d'arrondissement de la résolution approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017) - Sommaire décisionnel 1203558037.

- Du 6 au 20 mai 2021 - Tenue du registre.
- CA21 170173 - Le 7 juin 2021 - Dépôt au conseil d'arrondissement du certificat par la secrétaire d'arrondissement relatif à la tenue du registre.
- CA21 170205 - Le 21 juin 2021 - Annonce de la date du scrutin référendaire et déterminer le texte de la question référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)

DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement a défini la question référendaire comme suit :

« Approuvez-vous la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) ? ».

L'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 prévoit notamment :

« Que toute procédure référendaire soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas elle doit se dérouler en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens, dont les suivantes :

(...)

2^o un scrutin référendaire doit se dérouler selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance (chapitre E-2.2, r.3), et ce, pour toutes les personnes habiles à voter et sans formalités préalables;

3^o le jour du scrutin est fixé aux seules fins de l'application des délais concernant le déroulement du référendum et la période pour l'exercice du vote par correspondance se termine à 16h30 le septième jour suivant le jour du scrutin; »

Ainsi, étant donné l'état d'urgence sanitaire, le référendum a dû être tenu par correspondance.

Voici ci-après les principales étapes du scrutin référendaire :

- 22 juin 2021 - Avis public pour l'inscription des personnes non domiciliées sur la liste référendaire (22 juin au 2 juillet 2021)
- 7 juillet 2021: transmission par la poste d'un "Avis d'inscription" à la liste référendaire à toutes les adresses qui font partie du secteur concerné et dépôt sur Internet l'avis public de révision.
- 9 juillet 2021 - Avis public de révision de la liste référendaire déposé sur le site internet de la ville.
- 10 au 22 juillet 2021 - Commission de révision. Toutes les personnes, domiciliées ou non, dont l'adresse fait partie du secteur concerné et qui ne sont pas inscrites sur la liste référendaire, peuvent demander aux membres de la Commission que leur nom soit ajouté à la liste référendaire. Il est également possible de demander une correction ou une radiation.
- Le 22 juillet 2021 : Avis public de scrutin référendaire déposé sur le site internet de la ville et transmission des bulletins de vote par la poste.

- 1er août 2021 : date fixée pour la tenue du scrutin référendaire.

Étant donné que le référendum doit se tenir exclusivement par correspondance (courrier postal), l'arrêté ministériel 2020-033 permet que l'exercice du vote « se termine à 16h30 le septième jour suivant le jour du scrutin », soit à 16h30 le 8 août 2021.

Le dépouillement des bulletins de vote a été fait immédiatement après 16h30, le 8 août 2021.

Conformément à l'article 578 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (RLRQ, c. E-2.2), le greffier dépose au conseil, lors de la première séance qui suit le scrutin référendaire, l'état des résultats définitifs du scrutin.

JUSTIFICATION

L'article 578 de la LERM prévoit :

« 578. Le greffier ou secrétaire-trésorier dresse un état des résultats définitifs du scrutin et le dépose au conseil lors de la première séance qui suit.

Il avise le directeur général des élections, par écrit, de la date du dépôt de l'état des résultats »

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTREAL 2030

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suivant le dépôt de l'état du scrutin référendaire, la secrétaire d'arrondissement avisera le directeur général des élections, par écrit, de la date du dépôt de l'état des résultats, conformément au 2e alinéa de l'article 578 de la LERM.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire-recherchiste
Division du greffe

Tél : 514 872-9492
Télécop. : 514 868-3538

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-07-19

Guylaine GAUDREULT
Directrice des services administratifs et du
greffe

Tél : 514-868-3644
Télécop. :

Dossier # : 1213930001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Dépôt de l'état des résultats définitifs du scrutin référendaire concernant la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).



[Final Signé GR- SMR-64 - Résultat du recensement des votes.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie FARALDO BOULET
Secrétaire-recherchiste
Division du greffe

Tél : 514 872-9492
Télécop. : 514 868-3538

RÉSULTAT DU RECENSEMENT DES VOTES

Municipalité	Date du scrutin
Ville de Montréal - Arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-dame-de-Grâce	2021 08 01
	Année Mois Jour

Je, Geneviève Reeves, fais l'annonce des résultats suivants:
Greffier(-ière) ou secrétaire-trésorier(-ière)

QUESTION RÉFÉRENDAIRE :

Approuvez-vous la résolution CA21 170101 approuvant le projet particulier PP-122 visant à autoriser la
démolition de l'ancienne église Saint-Columba et la transformation de la salle paroissiale à des fins
d'habitation pour la construction d'un ensemble résidentiel comptant 10 unités d'habitation pour la propriété
située au 4020, avenue Hingston en vertu du Règlement RCA02 17017?

Nombre de vote positifs:

Nombre de vote négatifs:

Nombre de personnes habiles à voter inscrites:

Nombre de bulletins valides:

Nombre de personnes habiles à voter ayant voté:

Nombre de bulletins rejetés:

La majorité va à la faveur de la réponse

- positive
 négative

Je déclare que les résultats présentés ci-dessus sont exacts.

SIGNATURE



Greffier(-ière) ou secrétaire-trésorier(-ière)

2021-08-08

Année Mois Jour



Dossier # : 1217479009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour les mois de juin et juillet 2021 et toutes les dépenses du mois de juin 2021.

IL EST RECOMMANDÉ :

De déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour les mois de juin et juillet 2021 et toutes les dépenses du mois de juin 2021.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-10 08:29

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1217479009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour les mois de juin et juillet 2021 et toutes les dépenses du mois de juin 2021.

CONTENU

CONTEXTE

Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour les mois de juin et juillet 2021 et toutes les dépenses du mois de juin 2021.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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

Héla DHAOU
secrétaire de Direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-04

Guylaine GAUDREULT
directeur(trice) - serv. adm. en
arrondissement

Tél : 514-872-8436
Télécop. :

Dossier # : 1217479009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Objet :	Déposer les rapports faisant état de décisions prises par tous les fonctionnaires ou employés, dans l'exercice des pouvoirs qui leur sont délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA04 17044), pour les mois de juin et juillet 2021 et toutes les dépenses du mois de juin 2021.



[Décisions déléguées Ressources humaines Juin 2021 pour CA aout 2021.pdf](#)



[Décisions déléguées Ressources humaines Juillet 2021 pour CA aout 2021.pdf](#)



[Factures non associées à un bon de commande-juin 2021.pdf](#)



[Liste des bons de commande approuvés-juin 2021.pdf](#)



[Rapport pour CA - Achats par carte visa juin 2021.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Héla DHAOU
secrétaire de Direction

Tél : 514 868-3644
Télécop. :

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
JUN 2021

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
06,0	Déplacement d'un fonctionnaire	2	DSAG	Conseiller en ress. Humaines	12 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Conseiller en ress. Humaines	5 juin 2021	Promotion
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	64	DSAG	Aide-bibliothécaire	12 juin 2021	Mutation
			DSAG	Bibliotechnicien	29 mai 2021	Promotion
			DSAG	Préposé à l'information cadre bâti	3 juillet 2021	Promotion
			DSAG	Jardinier	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Inspecteur (travaux, circulation, propreté)	17 juillet 2021	Promotion
			DSAG	Agent du cadre bâti	28 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - programme gouvernemental	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - programme gouvernemental	3 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - programme gouvernemental	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - programme gouvernemental	26 juin 2021	Embauche
			DSAG	Elagueur	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Instructeur de natation	12 juin 2021	Déplacement
			DSAG	Etudiant - col bleu	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothécaire	12 juin 2021	Déplacement
			DSAG	Sauveteur	12 juin 2021	Embauche
			DSAG	Préposé l'accueil, droits d'entrée & aux boutiques	12 juin 2021	Déplacement
			DSAG	Jardinier	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Inspecteur en horticulture & arboriculture	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	12 juin 2021	Reembauche
			DSAG	Apprenti-élagueur	7 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	5 juin 2021	Embauche
			DSAG	Agent de bureau	12 juin 2021	Embauche
			DSAG	Elagueur	7 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	5 juin 2021	Reembauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	5 juin 2021	Reembauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	5 juin 2021	Embauche
DSAG	Agent cadre bâti	3 juillet 2021	Promotion			
DSAG	Sauveteur	5 juin 2021	Embauche			
DSAG	Sauveteur	5 juin 2021	Embauche			
DSAG	Sauveteur	29 mai 2021	Embauche			
DSAG	Bibliothécaire	01-mai-21	Changement d'accréditation syndicale			

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
JUN 2021

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
11,0	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire en regard des dispositions de conventions collectives	3	DSAG	-	-	Approuver la transaction entre la Ville de Montréal et l'employé portant le matricule 542031000 ; AUTORISER l'étude Gagnier Guay Biron avocats notaires, à signer la transaction pour la Ville de Montréal selon les termes de la lettre d'entente.
			DSAG	Chauffeur opérateur	22 décembre 2020	D'autoriser un avis disciplinaire
			DSAG	Préposé aux travaux généraux	25 mars 2021	Autoriser deux jours de suspension
12,0	Exercice d'un pouvoir relatif aux conditions de travail d'un fonctionnaire	3	DSAG	Agent de communications	14 juillet 2021	Interruption d'affectation
			DSAG	-	-	Autoriser, en vertu de la lettre d'entente E.V. 2021-1006 de la convention collective des cols bleus 2018-2024, entrée en vigueur le 30 avril 2021, la titularisation de tous les employés cols bleus titulaires de la fonction de Préposé(e) à l'entretien - sport et loisirs (116, 600470), dans la nouvelle fonction fusionnée de Préposé(e) aux travaux et à l'entretien (446, 611720), ainsi que le transfert de tous les employés cols bleus auxiliaires actuellement au travail dans la fonction de Préposé(e) à l'entretien - sport et loisirs (116, 600470), dans la nouvelle fonction fusionnée de Préposé(e) aux travaux et à l'entretien (446, 611720), et ce, à compter du 12 juin 2021
			DSAG	-	-	Autoriser en vertu la lettre d'entente 2021-1006 convention collective des cols bleus 2018-2024 entrée en vigueur le 30 avril 2021, la titularisation des employés cols bleus titulaires de la fonction publique de préposé aux travaux et à la propreté et de préposé aux travaux généraux dans la nouvelle fonction fusionnée de préposé aux travaux et à l'entretien, ainsi que le transfert de tous les employés cols bleus auxiliaires actuellement au travail dans la fonction de Préposé(e) aux travaux et à la propreté (113, 603240), et de Préposé(e) aux travaux généraux (114, 600530), dans la nouvelle fonction fusionnée de Préposé(e) aux travaux et à l'entretien (446, 611720), et ce, à compter du 12 juin 2021.
13,0	Abolition, transfert ou la modification d'un poste est délégué : Z) au fonctionnaire de niveau B Concernés dans les autres cas.	3	DSAG	-	-	Autoriser la création d'un (1) poste temporaire d'Agent technique en horticulture et arboriculture (code d'emploi : 755310), à la Division des parcs de la Direction des travaux publics de l'arrondissement CDNNDG, pendant une période de six (6) mois
			DSAG	-	-	Autoriser la création d'un (1) poste temporaire d'Agent(e) du cadre bâti (code d'emploi : 782930), à la Division des permis et inspection de la Direction aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement CDNNDG, pendant une période de six (18) mois.
			DSAG	-	-	Autoriser la création d'un (1) poste banque d'heures d'Inspecteur en horticulture et arboriculture (code d'emploi : 75610), à la Division des parcs de la Direction des travaux publics de l'arrondissement CDNNDG, en contrepartie de l'abolition d'un (1) poste banque d'heures d'Agent technique en horticulture et arboriculture (code d'emploi : 755310).

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
JUILLET 2021

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
07,0	Nomination d'un fonctionnaire salarié représenté par une association accréditée	25	DSAG	Sauveteur	17 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Sauveteur	17 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant - col bleu	27 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Agent de bureau	17 juillet 2021	Promotion
			DSAG	Agent de bureau	17 juillet 2021	Déplacement
			DSAG	Etudiant programme gouvememental - Collegial	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothécaire	17 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothécaire	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Inspecteur d'arr. travaux circulation et propreté	17 juillet 2021	Promotion
			DSAG	Étudiant - col bleu	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Stagiaire scientifique	8 mai 2021	Embauche
			DSAG	Stagiaire scientifique	8 mai 2021	Embauche
			DSAG	Stagiaire scientifique	8 mai 2021	Embauche
			DSAG	Agent de communications sociales	31 juillet 2021	Promotion
			DSAG	Sauveteur	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Sauveteur	19 juin 2021	Embauche
			DSAG	Surveillant d'installations	26 juin 2021	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothécaire	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothécaire	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothécaire	10 juillet 2021	Embauche
DSAG	Aide-bibliothécaire	10 juillet 2021	Embauche			
DSAG	Sauveteur	3 juillet 2021	Embauche			
DSAG	Sauveteur	10 juillet 2021	Embauche			

ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES - NOTRE-DAME-DE-GRÂCE
RESSOURCES HUMAINES - RÉCAPITULATIF DES DÉCISIONS
JUILLET 2021

NO. ARTICLE	DESCRIPTION	NB DE DÉCISIONS	DIRECTION	DESCRIPTION DU POSTE	À COMPTER DU	AUTRES
			DSAG	Aide-bibliothécaire	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Aide-bibliothécaire	10 juillet 2021	Embauche
			DSAG	Sauveteur	3 juillet 2021	Déplacement
			DSAG	Sauveteur	26 juin 2021	Déplacement
			DSAG	Surveillant d'installations	26 juin 2021	Embauche
			DSAG	Sauveteur	26 juin 2021	Embauche
			DSAG	Agent de communications sociales	31 juillet 2021	Promotion
			DSAG	Agent principal communications sociales	10 juillet 2021	Promotion
			DSAG	Inspecteur du cadre bâti	3 juin 2021	Embauche
			DSAG	Etudiant col bleu	26 juin 2021	Embauche
			DSAG	Technicien en gestion de documents et archives	5 juillet 2021	Reembauche

Factures payées non associées à un bon de commande pour le mois de juin 2021
Saisie décentralisée des factures (SDF)

Approbateur	Date d'approbation	Nom fournisseur	Description	Montant
Baudin, Cyril	06-21-21	L'Empreinte Imprimerie Inc.	Cartes d'affaires	16,56 \$
				16,56 \$
Beauchemin, Sonia	06-10-21	Fiorito, Jean-Carl	Frais-commissaire à l'assermentation	59,50 \$
				59,50 \$
Bédard, Lucie	06-07-21	Cahour, Fabienne	Formation : OUQ - Vers un dialog constructif	100,00 \$
				100,00 \$
Chamberot, Robert	06-18-21	Béliveau, Annie	Quincaillerie	5,27 \$
	06-18-21	Duval, Pearl	Soins plantes	42,83 \$
	06-18-21	Comte, Valerie	Achat matériel artistique	129,28 \$
				177,38 \$
Desjardins, Steve	05-31-21	Édifice 5160 Decarie Inc.	Remplacement carte bâtiment	26,25 \$
				26,25 \$
Gaudreault, Sonia	06-17-21	Alliance Québécoise Du Loisir Public	Formation: optimisation de l'exploitation des piscines webinaires	461,94 \$
				461,94 \$
Gauthier, Stéphane	06-11-21	Stefania Skoryna	Cours de danse créative virtuel	320,00 \$
	06-11-21	Madjin Creations	Ateliers d'art d'une heure en live sur Facebook	690,00 \$
	06-01-21	G & L Thivierge Inc	Divers travaux BIC	407,35 \$
				1 417,35 \$
Hooper, Chantal	06-15-21	Morissette, Marc-Michel	Remboursement achat ponctuel Rotenticide	23,27 \$
	06-01-21	Morissette, Marc-Michel	Remboursement pour l'achat d'écrous, de boulons et divers	44,37 \$
				67,64 \$
Lazzouzi, Sadek	06-03-21	Veziina, Jade	Frais de transport	36,00 \$
				36,00 \$
Leger, April	06-23-21	Ouellet, Marie	Remboursement pour l'achat de cadenas	45,72 \$
				45,72 \$
Limperis, Apostolos Mario	06-03-21	Charles, Christopher	Remboursement dépense pour fabrication de clé, pour la Guérite MLK	20,13 \$
	06-25-21	Créations Jean-Claude Tremblay Inc.	Service animation pour la mascotte Jazz - 18 mai 2021	545,93 \$
	06-03-21	Binoux, Julien	Remboursement d'achats de câbles USB et gels	45,39 \$
				611,45 \$
Ouaret, Farid	06-16-21	Gestion P. Venne Inc. - Canadian Tire	Achat de Sandisk 16GB 069-4068-4 et clé CCM 12M 2x073-3962-8 -, pour Jonathan Leduc	71,36 \$
				71,36 \$
Plante, Stéphane	06-02-21	Cabane Theatre	Ateliers de médiation culturelle	787,41 \$
	06-10-21	Gabriel Remorquage Et Transport Inc.	Transport conteneurs	262,47 \$
	06-08-21	Gaudreault, Guylaine	Achat de carte cadeau du party de Noël virtuel pour Jean-François Daunais.	50,00 \$
				1 099,88 \$
Reeves, Geneviève	06-07-21	Gauthier, Viviane	Frais de stationnement	5,55 \$
				5,55 \$
Rico, Roseline	06-02-21	Robillard, Mylene	Abonnement ZOOM mars et avril 2021	112,36 \$
	06-02-21	Marco Royal Nicodemo	Exposition : Rhizomes - Galerie Monkland,	524,94 \$
	06-23-21	James Gonzalez Palacios	Spectacle : And the Lemmon's	769,56 \$
	06-21-21	Toshiba Solutions D'Affaires	Frais d'impression juin 2021-Bibliothèque CDN	153,28 \$
	06-21-21	Toshiba Solutions D'Affaires	Frais d'impression juin 2021-Bibliothèque NDG	84,68 \$
	06-21-21	Keiner, Tanis	achat de timbres (10)	9,73 \$
	06-21-21	Keiner, Tanis	Des prix pour le club de lecture d'été, Bibliothèque Interculturelle	124,58 \$
				1 779,13 \$
Stingaciu, Irinel-Maria	06-01-21	Steven Rosenstein	Ateliers d'échecs	510,00 \$
	06-09-21	Gerardo Ferro Rojas	Rencontre avec les membres adultes du club de lecture en espagnol de la bibliothèque	300,00 \$
	06-09-21	Steven Rosenstein	Ateliers : Science Playground	255,00 \$
				1 065,00 \$

St-Laurent, Sonia	06-25-21	Solomon, George	Kilométrage avril 2021	41,31 \$
	06-25-21	Charles, Christopher	Kilométrage mars et avril 2021	145,15 \$
	06-10-21	Limperis, Apostolos Mario	Achat de Paperoll	77,64 \$
	06-15-21	Limperis, Apostolos Mario	Remboursement des frais pour câbles de sécurité pour ordinateur	97,40 \$
	05-31-21	Cf Salubrite Inc.	Élaboration de la procédure de travail de désinfection	472,44 \$
	06-17-21	Ouellet, Marie	Achat de titres de voyage pour Marie Ouellet	59,00 \$
	06-10-21	Limperis, Apostolos Mario	Achat de la fenêtre coulissante pour guérite tennis	210,55 \$
				1 103,49 \$
TOTAL				8 144,20 \$

Liste des bons de commandes approuvés pour le mois de juin 2021

Approbateur	Numéro bon	Date	Nom fournisseur	Numéro de l'entente	Description	Montant
commande d'approbation						de l'engagement
Baudin, Cyril	1476541	06-03-21	9181-0309 Québec Inc.		Outils pneumatiques	62,35 \$
	1480632	06-23-21	Eco-Graffiti Inc		Décapant, dissolvant	5 091,89 \$
	1479895	06-21-21	Lafarge Canada Inc	1402405	Agrégat en vrac	7 481,41 \$
	1480080	06-22-21	La Maison Du Peintre		Accessoires et fournitures de peinture	2 974,14 \$
	1476631	06-04-21	Produits Sany	1048199	Produits de papier	912,34 \$
	1479919	06-21-21	Produits Sany	1048199	Équipement d'entretien manuel	129,68 \$
						16 651,81 \$
Beauchemin, Sonia	1477540	06-09-21	Enveloppe Laurentide Inc		Articles de papeterie	400,00 \$
	1475932	06-01-21	Lamcom Technologies Inc.		Service - Impression	1 611,56 \$
						2 011,56 \$
Boutin, Pierre	1480032	06-22-21	Apple Canada Inc		Ordinateur et accessoire	209,92 \$
	1465186	06-14-21	Construction DJL Inc	1338038	Asphalte, bitume	14 698,25 \$
	1477493	06-09-21	FNX-Innov Inc.		Ingénieur - Gestion de projet	20 997,00 \$
	1477505	06-09-21	P2K Montreal		Entrepreneur en routes et canalisation	22 047,37 \$
	1478441	06-14-21	Québec Multiplants		Produits horticoles	15 000,09 \$
						72 952,63 \$
Chamberot, Robert	1477029	06-07-21	Les Emballages Box Pack		Équipement et fourniture d'emballage et d'entreposage	771,66 \$
	1479035	06-16-21	R.M. Leduc & Cie Inc.		Articles, accessoires et équipement de bureau	376,42 \$
						1 148,08 \$
Desjardins, Steve	1476419	06-03-21	Acklands - Grainger Inc.		Service - Formation en santé et sécurité	1 157,47 \$
	1473308	06-17-21	Corporate Express Canada Inc. (Staples Avantage)		Appareil électronique	153,84 \$
	1453993	06-23-21	Globex Courrier Express International Inc.	1302177	Service - Postal, messagerie	209,97 \$
	1452739	06-08-21	Telus Communications Inc.		Appareil de communication	2 099,75 \$
						3 621,03 \$
Gaudreault, Guylaine	1477391	06-08-21	Édifice 5160 Decarie Inc.		Frais - Transport en commun, taxi, stationnement	16 006,39 \$
	1481258	06-29-21	Elaine Doyle		Avocat- préparation Référendum	9 000,00 \$
	1479034	06-16-21	Les Expertises Jacques Desnoyers Inc.		Médecin	6 299,25 \$
	1478978	06-17-21	Lifeworks (Canada) Ltd.		Service - Formation en dev. interpersonnel/relationnel	2 960,65 \$
						34 266,29 \$
Gaudreault, Sonia	1453574	06-15-21	Discount Location D'Autos Et Camions		Location - Automobile, camionnette et fourgonnette	11 177,00 \$
	1479529	06-18-21	Motorola Solutions Canada Inc	887030	Appareil électronique	9 398,39 \$
	1474324	06-11-21	Solutions Trexo Inc.		Peinture - résidentielle et industrielle	15 748,12 \$
						36 323,51 \$
Gauthier, Stéphane	1477022	06-07-21	Uline Canada Corp		Matériel artistique	363,00 \$
	1478444	06-14-21			Matériel artistique	249,87 \$
						612,87 \$
Hardy, Danielle	1456828	06-01-21	Centre patronal de santé et sécurité du travail du Québec (C P S S T Q)		Service - Formation en santé et sécurité	524,94 \$
	1475830	06-01-21	Les Consultants Olympe Inc.	1353377	Conseiller en ergonomie	367,46 \$
						892,40 \$
Hooper, Chantal	1479328	06-17-21	3289419 Canada (Collins)		Vêtements de travail	238,12 \$
	1478243	06-11-21	Acklands - Grainger Inc.		Service - Formation en santé et sécurité	1 761,48 \$
	1475849	06-01-21	Albert Viau Division Emco Corporation		Produits de branchement	544,68 \$
	1478758	06-15-21	Arbo-Design Inc.		Service - Abattage, émondage, élagage	629,92 \$
	1479399	06-18-21	Centre De Services Scolaire De Montreal		Service - Formation en développement organisationnel et technique	4 994,73 \$
	1479310	06-17-21	Equipements Pro Beton		Accessoires et pièces de remplacement pour outil	345,83 \$
	1475485	06-11-21	Gfl Environnemental Inc.	1408749	Location - Toilette chimique	3 212,62 \$
	1480147	06-22-21	Groupe Arbo-Ressources Inc.		Service - Extermination, fumigation	6 294,00 \$
	1477460	06-09-21	Les Jardins Michel Corbeil Inc.		Produits horticoles	8 837,32 \$
	1478155	06-11-21	Location Gamma Inc.		Outils manuels	146,27 \$
	1479721	06-21-21	Novafor Equipement Inc.		Équipement contre les chutes	7 202,34 \$
	1464602	06-08-21	Pépinière A. Mucci Inc.		Produits horticoles	3 788,21 \$
	1477639	06-09-21	Pépinière Vert Foret		Produits horticoles	7 334,69 \$
	1471802	06-15-21	Ppg Revetements Architecturaux Canada Inc.		Accessoires et fournitures de peinture	586,43 \$
	1449150	06-09-21	Regard Securite		Équipement de protection	233,00 \$
	1476479	06-03-21	Stelem (Canada) Inc.		Produits électriques	131,23 \$
	1478435	06-14-21	Transelec / Common Inc.		Produits de branchement	1 480,32 \$
	1478496	06-14-21	United Rentals Du Canada		Équipement sécurité	6 486,57 \$
						54 247,76 \$

Limperis, Apostolos Mario	1478094	06-11-21	Aquam Specialiste Aquatique Inc.		Equipement d'entretien manuel	817,43 \$
	1477026	06-07-21	Aquatechno Specialistes Aquatiques Inc.		Traitement de l'eau	2 687,68 \$
	1479705	06-21-21	Boo! Design Inc.		Service - Impression	929,15 \$
	1481368	06-29-21			Service - Impression	225,73 \$
	1478706	06-15-21	Chaussures Belmont Inc	1431934	Vêtements de travail	181,48 \$
	1480599	06-23-21		1431934	Vêtements de travail	90,74 \$
	1477068	06-07-21	Détection Radex Inc.		Entrepreneur en petits ouvrages de béton	671,92 \$
	1476148	06-02-21	G & L Thivierge Inc		Entrepreneur en petits ouvrages de béton	1 391,08 \$
	1479366	06-18-21	Lavo		Traitement de l'eau	354,33 \$
	1473209	06-18-21	L'Empreinte Imprimerie Inc.		Service - Impression	1 742,79 \$
	1477285	06-08-21	Produits Sany	1048199	Produits de papier	1 359,09 \$
	1477508	06-09-21		1048199	Produits d'hygiène corporelle	173,27 \$
	1478114	06-11-21		1048199	Produits d'entretien ménager	624,11 \$
	1478125	06-11-21		1048199	Équipement d'entretien manuel	885,10 \$
	1480598	06-23-21		1048199	Produits d'entretien ménager	267,79 \$
	1480597	06-23-21	Quincaillerie Securite Canada (Qsc)	1203411	Équipement sécurité	43,28 \$
	1479032	06-16-21	Tabasko Communications Inc.		Service - Impression	1 748,04 \$
						14 193,01 \$
Plante, Stéphane	1476462	06-03-21	9118-3210 Québec Inc.		Entrepreneur en petits bâtiments	22 538,72 \$
	1476463	06-03-21			Entrepreneur en petits bâtiments	22 645,74 \$
	1477171	06-08-21	Conteneurs Experts S.D. Inc.		Réservoir et contenant de stockage	19 426,10 \$
	1479061	06-16-21	Distributeur Tapico Ltee		Entrepreneur en bâtiments de tout genre	27 769,19 \$
	1476492	06-03-21	Enseignes Barbo Inc.		Entrepreneur en ouvrages métalliques	1 254,60 \$
	1478745	06-15-21	Imprime-Emploi	1376718	Service - Impression	4 072,18 \$
	1478629	06-15-21	Lamcom Technologies Inc.		Service - Impression	2 353,40 \$
	1479493	06-18-21	Les Médailles Lanaudière	1222533	Service - Recensement et délivrance de licences	314,96 \$
	1476387	06-03-21	Monette Barakett, S.E.N.C.		Avocat	26 456,85 \$
	1478252	06-11-21	Plomberie Denis Paradis Inc		Entrepreneur en plomberie	225,72 \$
	1476502	06-03-21	Prevention Cote-Des-Neiges Notre-Dame-De-Grace		Service - Aménagement paysager	792,00 \$
	1480444	06-23-21	Signum Inc.		Conseiller en planification stratégique	40 420,19 \$
	1477464	06-09-21	Six Creativelab		Conseiller publicitaire	1 753,82 \$
	1477624	06-18-21	Société Canadienne Des Postes		Service - Postal, messagerie	11 548,62 \$
	1479872	06-21-21	Solotech Inc		Entrepreneur en travaux de finition	926,51 \$
	1476545	06-03-21	Solution Groupe De Inc		Clôture, barricade	5 732,89 \$
	1481250	06-29-21	Telar Construction Inc.		Ingénieur civil - Structure de bâtiment	1 574,81 \$
						189 806,30 \$
TOTAL						426 727,25 \$

Achats effectués par l'entremise de cartes de crédit
(période de facturation du mois de juin 2021)

Carte de crédit au nom de : Serv. administratif CDN NDG

Limite : 20 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
			Aucune transaction en juin		
					0,00 \$

Carte de crédit au nom de : Direction CSLDS CDN

Limite : 5 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	2021-06-07	Domino's Pizza	Repas Conseil Jeunesse		30,56 \$
2	2021-06-07	Pokai	Repas Conseil Jeunesse		16,07 \$
3	2021-06-07	Fusium Solutions - Opus	Carte Opus 1 employé	Michael Hill Paquin	68,40 \$
					115,02 \$

Carte de crédit au nom de : Direction travaux publics

Limite : 500\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
			Aucune transaction en juin		
					0,00 \$

Carte de crédit au nom de : Steve Desjardins

Limite : 500\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
1	06-2021	Registre foncier du Québec	Consultation		16,00 \$
					16,00 \$

Carte de crédit au nom de : Division des communications

Limite : 1 000\$

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	DESCRIPTION	PROJET	Total net de ristourne
2	2021-06-11	Saint-Hubert	Dépenses de fonction du DA - activité de témoignage à caractère social		227,72 \$
3	2021-06-11	Yum Flo Inc.	Dépenses de fonction du DA - activité de témoignage à caractère social		162,99 \$
4	2021-06-30	Facebook Inc.	Diverses publications		36,75 \$
					427,46 \$
					558,48 \$



Dossier # : 1216954004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2021 en date du 30 juin 2021 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2021 par rapport au 30 juin 2020, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre- Dame-de-Grâce.

II EST RECOMMANDÉ :

De déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2021 en date du 30 juin 2021 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2021 par rapport au 30 juin 2020, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-09 16:18

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1216954004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2021 en date du 30 juin 2021 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2021 par rapport au 30 juin 2020, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes, modifié par la Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs (2017, chapitre 13) prévoit ce qui suit :

«**105.4.** Au cours de chaque semestre, le trésorier dépose, lors d'une séance du conseil, deux états comparatifs :

Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisés jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.

Le second compare les revenus et dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, au moment de la préparation de l'état et selon les renseignements dont disposent alors le trésorier, et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice.

Les états comparatifs du premier semestre doivent être déposés au plus tard lors d'une séance ordinaire tenue au mois de mai. Ceux du second semestre doivent être déposés lors de la dernière séance ordinaire tenue au moins quatre semaines avant la séance où le budget de l'exercice financier suivant doit être adopté.

Le deuxième alinéa de l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal prévoit que le conseil d'arrondissement «exerce au nom de la ville, à l'égard de ses compétences et compte tenu des adaptations nécessaires, tous les pouvoirs et est soumis à toutes les obligations que la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou une autre loi attribue ou impose au conseil d'une municipalité locale». Dans la mesure où le conseil d'arrondissement perçoit des revenus et fait des dépenses, qu'il est responsable de la gestion du budget d'arrondissement adopté par le conseil municipal et qu'il est soumis à toutes les obligations que la Loi sur les cités et villes impose au conseil d'une municipalité, nous sommes d'avis que l'obligation prévue à l'article 105.4 précité s'applique au conseil l'arrondissement.

Par ailleurs, selon les directives du Service des finances de la Ville de Montréal, quatre résultats périodiques et évolutions budgétaires sont exigés et produits par les unités d'affaires. Les évolutions budgétaires sont fixées au 31 mars, 30 juin et 31 août et les états financiers au 31 décembre. Les arrondissements sont tenus de produire ces évolutions pour leur unité.

Dans un processus de saine gestion, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. Ainsi, l'évolution budgétaire s'avère un instrument très efficace pour permettre le suivi des revenus et des charges autant pour les gestionnaires des unités d'affaires que pour l'administration municipale.

Les objectifs du processus de production des résultats financiers sont les suivants :

- Présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget et d'en dégager les écarts les plus significatifs ;
- Faciliter la planification des besoins financiers ;
- Allouer stratégiquement les ressources financières disponibles aux besoins les plus prioritaires ;
- Permettre une reddition de comptes à l'administration municipale de l'avancement réel des différents projets ou programmes et des charges de fonctionnement ;
- Uniformiser l'enregistrement des informations financières aux livres comptables de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1216954002 : Adopter les surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2020, d'une somme de 7 502 900 \$, et affecter un montant de 7 485 930 \$ à la réalisation de divers projets et un montant de 16 970 \$ au surplus libre.

GDD 1216954001 : Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2021 en date du 31 mars 2021 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 31 mars 2021 par rapport au 31 mars 2020, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

GDD 1206954005 : Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2020 en date du 31 août 2020 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 31 août 2020 par rapport au 31 août 2019, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

GDD 1206954003 : Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2020 en date du 30 juin 2020 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2020 par rapport au 30 juin 2019, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

DESCRIPTION

Déposer une projection de l'évolution des dépenses et des revenus pour l'année 2021 en date du 30 juin, conformément au calendrier prévu par le service des finances.

JUSTIFICATION

L'évolution budgétaire au 30 juin 2021 anticipe un surplus de gestion de 2 784 700 \$ pour l'arrondissement. Ce surplus est expliqué ainsi:

Surplus / Déficit	2021-06-30
Excédent d'opération	565 500
Excédent de revenus	1 741 900
Ajustements	477 300
Surplus total anticipé	2 784 700

Excédents de revenus :

Cette prévision annonce un excédant de 1 741 900 \$ du côté des recettes locales. Un ajustement de 1 972 100 \$ est prévu en lien avec la mutualisation des permis de construction et de modification. Rappelons que le principe de mutualisation des recettes de permis de construction et de modification est en vigueur depuis 2015, sur la base du budget de référence de 2014. L'excédent de ces recettes tient compte des montants estimés mutualisés des revenus de permis de construction et de modification. Aux fins d'estimation de ces permis pour 2021, on prévoit des recettes de l'ordre de 3 400 000 \$, soit un excédant de 2 087 900 \$ après avoir soustrait le budget de référence de 1 312 100 \$ (établi en 2014). L'arrondissement prévoit recevoir 94.0% de cet excédent basé sur la moyenne des résultats de mutualisation des trois dernières années. Les recettes réelles mutualisées remises à l'arrondissement seront toutefois connues lors de la préparation des états financiers au printemps 2022.

Pour ce qui est des autres revenus, l'arrondissement prévoit un déficit de 230 200 \$, expliqué en partie par l'abolition de frais de location pour les terrains de tennis et par l'abolition des amendes dans les bibliothèques en lien avec la Covid-19.

Ajustements :

Des ajustements prévisionnels de 477 300 \$ sont à prévoir afin de refléter le remboursement de l'activité de la gestion des matières résiduelles (GMR) pour un montant de 759 000 \$ et, pour prendre en compte les dépenses de mesures transitoires relatives aux régimes de retraite pour 276 000 \$. Finalement, un retour de 5 700 \$ est prévu en lien avec les charges interunités d'entretien de l'aqueduc d'Outremont et l'entrepôt Chauveau.

État comparatif :

L'état comparatif des revenus réels dressé au 30 juin 2021, présenté en pièce jointe, montre un écart favorable de 1 346 419 \$, soit 40.1 % de plus qu'à la même période l'année précédente. L'état comparatif des dépenses réelles dressé à la même date, présenté en pièce jointe, montre pour sa part une variation favorable de l'ordre de 1 004 938 \$, équivalant à 3.5 % de diminution de dépenses par rapport à la même date de l'année 2020.

Les explications concernant ces variations sont incluses dans les fichiers en pièces jointes

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir les tableaux déposés au service des finances en annexe.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

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

Pierre P BOUTIN, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Sonia GAUDREAU, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce
Lucie BÉDARD_URB, Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diego Andres MARTINEZ
Conseiller en gestion des ressources
financières
Arrondissement CDN-NDG

Tél : 514-868-3814
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-03

Guylaine GAUDREAU
Directrice des services administratifs et du
greffe

Tél : 514-868-3644
Télécop. :

Dossier # : 1216954004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Objet :	Déposer l'évolution des dépenses et des revenus projetés pour l'année 2021 en date du 30 juin 2021 et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2021 par rapport au 30 juin 2020, pour l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.



[CDN-NDG Explication d'écarts juin 2021.xls](#)



[Comparatif de dépenses et revenus 2020 - 2021.pdf](#)

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diego Andres MARTINEZ
Conseiller en gestion des ressources financières
Arrondissement CDN-NDG

Tél : 514-868-3814
Télécop. :

Objet	Compétences de nature locale					Compétences d'agglomération					Total – Compétences					Explication d'écarts	
	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Local	Agglomération
Taxes- Autres	72,6	72,6	73,8	73,8	1,2	-	-	-	-	-	72,6	72,6	73,8	73,8	1,2	1,2 : 2 enseignes publicitaires de plus que prévu.	
Autres services rendus	3 037,0	3 037,0	1 815,9	4 806,6	1 769,6	-	-	-	-	-	3 037,0	3 037,0	1 815,9	4 806,6	1 769,6	1972,8 : Permis de construction et de modification: l'arrondissement prévoit des revenus de permis de construction de 0,7 M\$ et de modification de 2,7 M\$ en 2021. La portion à recevoir est basée sur une moyenne estimée des résultats de mutualisation des trois dernières années. Les indices de référence sont les résultats des 19 arrondissements entre 2017 et 2019. Ainsi, l'écart favorable prévu s'élève à 94,0% du revenu réel estimé de 3,4 M\$ moins le budget de référence fixé à 1,3 M\$, ce qui représente 1,97 M\$. (5,0) : Services techniques et travaux divers 56,2 : Travaux effectués par la Ville (100,2) : Services culturels et récréatifs. Une perte de revenu de location des terrains de tennis en lien avec la Covid-19 (86,0) (99,4) : Location et occupation temporaire du domaine public (15,3) : Vente de biens (81,2) recettes centres sportifs que l'arrondissement ne reçoit pas depuis 2017 (4,8) patinage libre aréna- BD clinique de vaccination et aréna DH - GDD pour gratuité 46,5 : Redevances et publicité	
Licences et permis	112,5	112,5	2 545,1	112,5	-	-	-	-	-	-	112,5	112,5	2 545,1	112,5	-	Explication non requis	
Autres - amendes et pénalités	73,2	73,2	21,0	21,5	(51,7)	-	-	-	-	-	73,2	73,2	21,0	21,5	(51,7)	(61,3) : Baisse des amendes et pénalités à cause de la fermeture des bibliothèques (Covid-19) (16,6) : Permis d'installation 36,1 : Constats - surveillance du stationnement (TP) (9,9) : Autres revenus divers	
Autres- autres revenus	10,0	221,0	229,7	229,7	8,7	-	-	-	-	-	10,0	221,0	229,7	229,7	8,7	Explication non requis	
Transferts gouv. - Ententes de partage - Activités de fonctionnement	-	-	8,9	8,9	8,9	-	-	-	-	-	-	-	8,9	8,9	8,9	8,9 : Subventions gouvernementales	
Transferts - Loisirs et culture	-	-	5,7	5,7	5,7	-	-	-	-	-	-	-	5,7	5,7	5,7	5,7 : Subvention du gouvernement du Québec pour l'intégration à l'emploi d'un aide bibliothécaire	

Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Évolution budgétaire au 30 juin 2021
Analyse des écarts par familles de DÉPENSES
(en milliers de dollars)

Note: Le budget original VISION II correspond à l'origine ORTO

Objet	Compétences de nature locale					Compétences d'agglomération					Total – Compétences					Explication d'écarts	
	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Local	Agglomération
Rémunération	34 051,9	34 055,5	13 870,9	34 900,0	(844,6)	-	-	-	-	-	34 051,9	34 055,5	13 870,9	34 900,0	(844,6)	Voir onglet "Analyse rémunération"	
Cotisations de l'employeur	9 697,5	9 698,6	4 089,4	10 154,4	(455,8)	-	-	-	-	-	9 697,5	9 698,6	4 089,4	10 154,4	(455,8)		
Transport et communications	505,7	531,3	137,7	518,7	12,6	-	-	-	-	-	505,7	531,3	137,7	518,7	12,6	Explication non requise	
Honoraires professionnels	775,9	1 426,8	173,4	1 360,8	66,0	-	-	-	-	-	775,9	1 426,8	173,4	1 360,8	66,0	Explication non requise	
Services techniques et autres	7 052,4	7 927,3	1 612,0	7 795,5	131,8	-	-	-	-	-	7 052,4	7 927,3	1 612,0	7 795,5	131,8	Explication non requise	
Location, entretien et réparation	5 861,6	6 290,2	2 562,1	6 239,7	50,5	-	-	-	-	-	5 861,6	6 290,2	2 562,1	6 239,7	50,5	Explication non requise	
Biens non durables	5 718,9	5 389,0	1 642,2	3 821,5	1 567,5	-	-	-	-	-	5 718,9	5 389,0	1 642,2	3 821,5	1 567,5	276,8 : Sel et abrasifs 122,0 : Économie d'énergie dans le immeubles 400,0 : Économie d'électricité en lien avec le remplacement des luminaires au DEL 410,8 : Agrégats et matériaux de construction 25,0 : Produits chimiques et autres matières 32,9 : Fournitures de bureau et informatiques 74,0 : Pièces et accessoires 60,0 : Achat d'arbres et fournitures horticoles 45,0 : Vêtements, chaussures et accessoires 4,0 : Livres, publications, collections et autres documents dans les bibliothèques 117,0 : Autres biens non durables	
Biens durables	378,5	520,5	155,0	483,0	37,5	-	-	-	-	-	378,5	520,5	155,0	483,0	37,5	Explication non requise	
Contributions à des organismes	3 501,7	4 099,2	2 091,1	4 099,2	(0,0)	-	-	-	-	-	3 501,7	4 099,2	2 091,1	4 099,2	(0,0)	Explication non requise	
Autres objets de dépenses	2 827,4	2 863,6	1 168,1	2 863,6	(0,0)	-	-	-	-	-	2 827,4	2 863,6	1 168,1	2 863,6	(0,0)	Explication non requise	
TOTAL	70 371,5	72 801,9	27 502,0	72 236,4	565,5	-	-	-	-	-	70 371,5	72 801,9	27 502,0	72 236,4	565,5		

Objet	Compétences de nature locale					Compétences d'agglomération					Total – Compétences					Explication d'écarts	
	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Budget original	Budget modifié	Réel	Prévision	Écart budget	Local	Agglomération
Activités financières d'immobilisations	-	(58,2)	(27,5)	(58,2)	(0,0)	-	-	-	-	-	-	(58,2)	(27,5)	(58,2)	(0,0)		
Excédent de fonctionnement - autres	1 500,0	3 330,0	3 330,0	3 330,0	(0,0)	-	-	-	-	-	1 500,0	3 330,0	3 330,0	3 330,0	(0,0)		
TOTAL	1 500,0	3 271,7	3 302,5	3 271,8	(0,1)	-	-	-	-	-	1 500,0	3 271,7	3 302,5	3 271,8	(0,4)		

Évolution budgétaire au 30 juin 2021

Principaux écarts - Rémunération

(en milliers de dollars)

Catégories	Local	Agglo	Total	Explications d'écarts	
				Local	Agglo
COVID-19			-		
Gestion performante des ressources humaines			-		
PQMO			-		
Postes vacants	(707,2)		(707,2)		
Assignations temporaires			-		
Abolitions de postes			-		
Créations de postes			-		
Temps supplémentaire	207,0		207,0	61,9 : Cols blancs permanents	
Écarts salariaux	1 259,4		1 259,4	1 259,4 : Écarts salariaux postes permanents comblés	
Collisions			-		
Structure cols bleus	(1 172,9)		(1 172,9)	(35,1) : Cols bleus permanents (1 137,8) : Cols bleus non permanents	
Banques d'heures	(554,1)		(554,1)	(164,2) : Professionnels généraux	
Maladies	179,4		179,4		
Contraintes budgétaires, optimisation 2,5 %			-		
Programme de parrainage professionnel, étudiants	(143,3)		(143,3)	(143,3) : Étudiants	
Main d'oeuvre capitalisable			-		
Employés en disponibilité, hors structure, postes sans budget, etc.			-		
Facturation interne Marquage signalisation			-		
Affectations non dépensées (fonds de voirie, eau)			-		
Autres (primes, griefs, etc.)	87,1		87,1		
Impact revenus dépenses			-		
Charges sociales	(455,8)		(455,8)		
TOTAL *	(1 300,3)	-	(1 300,3)		
Validation *					
Onglet «Dépenses » - objet Rémunération	(1 300,3)	-	(1 300,3)		
Explications	(1 300,3)	-	(1 300,3)		
Écart (doit être à zéro)	0,0	-	0,0		

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts		
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération	
REVENUS	186,8	-					GDD 1201389001	Remboursement des frais de parcs		
	24,1	-					LCA20 GDD 1201389003	Remboursement d'un permis lié à la cession de parcs, de terrains de jeux et préservation d'espace naturel		
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	-	-								
	Total revenus	210,9	-	-	-	-	-			

Objet	Écart budget		Crédits additionnels		Affectations		N° résolution	Explication d'écarts	
	Local (1=3+5)	Agglo (2=4+6)	Local (3)	Agglo (4)	Local (5)	Agglo (6)		Local	Agglomération
DÉPENSES	507,4	-							Ouverture du surplus
	(95,8)	-					GDD 119789800		#####
	217,5	-					GDD 220879800		Politique de l'enfant - transfert du Service de la diversité et l'inclusion sociale en faveur des enfants et des familles vulnérables
	100,0	-					GDD 221051100		Rue piétonne Jean Brillant - Transfert du Service de l'urbanisme et de la mobilité
	140,0	-					GDD 121355801		Projet de développement Blue Bonnets
	211,0	-					GDD 120138900		Remboursement des frais de parcs
	250,0	-					1193558057 / GDD		Contrat à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) pour l'étude de faisabilité sur le site de l'ancienne Théâtre Empress
	147,7	-					1176863002 / GDD		Fonds d'urgence destiné à la réalisation de travaux ou d'actions imposés par le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096)
	98,3	-					1215284001 / GDD		Contribution financière à Cyclo Nord-Sud pour la réalisation du projet Vélorution CDN-NDG
	45,6	-					2216880001		Contrat à 9118-3210 QC Inc pour la fourniture de sept bacs de plantation, de deux arches d'entrée et la réalisation d'une œuvre d'art
	106,8	-					1217838003 / GDD		Contrat de services professionnels à Rayside Labossière pour la planification des équipements collectifs dans le quartier Namur-Hippodrome.
	11,0	-					1213408001 / GDD		Contribution financière Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) afin de rembourser les coûts associés au service de transport scolaire des élèves de l'école des Nations.
	27,0	-					1215284006 / GDD		Contribution financière à la Société de verdissement du Montréal Métropolitain (SOVERDI) pour la réalisation du Projet de corridor écologique Darlington.
	(27,2)	-					2218690002		Contrat à Bouthillette Parizeau pour les services professionnels de mise aux normes du système de vidéosurveillance au Clos Darlington
	9,6	-					1213558012 / GDD		Contrat Miel Montréal - Coopérative de Solidarité pour la réalisation du projet temporaire d'agriculture urbaine.
	23,1	-					1213558020 / GDD		Contribution financière à la Société de verdissement du Montréal métropolitain (SOVERDI) pour la réalisation d'un projet temporaire de verdissement et de plantations sur le site de l'ancien Hippodrome.
	95,7	-					1214921001 / GDD		Contrat à RDQ Construction inc pour l'acquisition et l'installation de 60 bacs surélevés pour le jardin communautaire du parc YMCA-Monkland
	(0,3)	-					2208690002		Contrat à INDUKTION Groupe Conseil inc pour l'acquisition et l'installation des éléments d'éclairage pour les terrains sportifs au parc Martin Luther-King (Kent)
	277,0	-					1217413003 / GDD		Contrat à Arboriculture de Beauce inc. Pour l'élagage systématique et rabattage d'arbres publics sous le réseau d'Hydro-Québec
	54,4	-					1206880001 / GDD		Contrat à Centre d'écologie urbaine de Montréal afin d'accompagner l'arrondissement dans la démarche de participation citoyenne dans le cadre du projet d'aménagement de la rue Jean-Brillant
	36,4	-					1218720004 / GDD		Contrat à Ramcor construction inc. pour les travaux de construction de fosses d'arbres agrandies
	(30,7)	-					2218942001		Mise en place des mesures d'ergonomie dans les bibliothèques
	101,1	-	101,1				1217796007 / GDD		Virement budgétaire pour le projet de dynamisation des artères commerciales
	124,8	-	124,8				2218260001 / GDD		Virement du Service de l'environnement vers les arrondissements, pour la réalisation d'activités d'information, sensibilisation et d'éducation en lien avec la collecte des résidus organiques dans les immeubles de 9 logements et plus.
	-	-							
	-	-							
	-	-							
	-	-							
	-	-							
	-	-							
-	-								
-	-								
Total Dépenses	2 430,4	-	226,0	-	-	-			

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Comparatif de dépenses d'opération (en dollars)

Exercice 30 juin 2021 et 30 juin 2020

Objet de dépenses	Description	2020	2021	Écart réel	
				\$	%
Rémunération globale	Rémunération	14 085 765	13 870 862	-214 903	-1,5%
	Cotisations de l'employeur	4 174 629	4 089 433	-85 196	-2,0%
Total Rémunération globale		18 260 394	17 960 295	-300 099	-1,6%
Autres familles de charges	Transport et communications	134 556	137 741	3 185	2,4%
	Services professionnels, techniques et autres	1 785 990	1 785 380	-610	0,0%
	Location, entretien et réparation	2 315 571	2 562 147	246 576	10,6%
	Biens non durables	1 918 021	1 642 174	-275 847	-14,4%
	Biens durables	71 354	154 999	83 645	117,2%
	Charges interunités	1 109 425	1 167 000	57 575	5,2%
	Contributions et quote-parts à des organismes	2 917 049	2 091 121	-825 928	-28,3%
	Recouvrement de charges	11 000	1 000	-10 000	-90,9%
Autres objets		-16 439	126	16 565	-100,8%
Total Autres familles de charges		10 246 528	9 541 689	-704 839	-6,9%
Total général		28 506 922	27 501 984	-1 004 938	-3,5%

Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce

Comparatif de revenus (en dollars)

Exercice 30 juin 2021 et 30 juin 2020

Objet de revenus	Description	2020	2021	Écart réel	
				\$	%
Autres revenus	Amendes - Bibliothèques	16 979	1 874	-15 105	-89,0%
	Amendes et frais - Règlements municipaux	6 280	19 100	12 820	204,1%
	Autres revenus divers	238 344	229 679	-8 665	-3,6%
	Licences et permis divers	33 333	39 301	5 968	17,9%
	Permis de construction	507 367	641 721	134 354	26,5%
	Permis de modification	1 013 366	1 848 625	835 259	82,4%
	Permis d'installation	7 970	15 426	7 456	93,5%
Total Autres revenus		1 823 639	2 795 726	972 087	53,3%
Autres services rendus	Droits d'entrée	2 833	0	-2 833	-100,0%
	Étude de demande	139 154	309 779	170 625	122,6%
	Frais d'administration et de gestion	12	90	78	628,8%
	Inscriptions et abonnements	1 692	1 832	140	8,3%
	Location - Immeubles et terrains	112 839	71 386	-41 453	-36,7%
	Location de salles et d'espaces	0	451	451	
	Location d'installations récréatives	107 363	19 305	-88 058	-82,0%
	Occupation du domaine public	480 235	966 706	486 471	101,3%
	Réclamations pour dommages et pertes	3 468	2 770	-698	-20,1%
	Réclamations pour travaux effectués	0	44 295	44 295	
	Récupération de frais divers	269 614	47 667	-221 947	-82,3%
	Revenus publicitaires et commandites	61 354	53 478	-7 876	-12,8%
	Services divers	137	0	-137	-100,0%
	Services divers - Bibliothèques	3 646	2 070	-1 576	-43,2%
	Services juridiques	6 229	8 312	2 083	33,4%
	Services techniques	55 231	40 640	-14 591	-26,4%
	Stationnement et parcomètres	15 310	40 843	25 533	166,8%
	Travaux effectués par la Ville	147 843	198 772	50 929	34,4%
	Utilisation des infrastr. municipales	3 706	2 255	-1 451	-39,2%
	Vente de biens divers	0	5 054	5 054	
Vente de documents	381	151	-230	-60,3%	
Total Autres services rendus		1 411 047	1 815 857	404 810	28,7%
Taxes sur une autre base	Taxe spéc. - Enseignes publicitaires	72 600	73 800	1 200	1,7%
Total Taxes sur une autre base		72 600	73 800	1 200	1,7%
Transferts conditionnels	Subventions - Gouvernements	46 237	14 559	-31 679	-68,5%
Total Transferts conditionnels		46 237	14 559	-31 679	-68,5%
Total Revenus		3 353 523	4 699 942	1 346 419	40,1%



Dossier # : 1214570011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Motion visant à reconnaître la croissance continue de la popularité du cricket au sein de l'arrondissement et à étudier la possibilité de construire un deuxième terrain de cricket sur son territoire.

ATTENDU QUE l'arrondissement a reconnu la croissance de la pratique du cricket sur son territoire en établissant de solides liens avec les fédérations de cricket de Montréal et les clubs de cricket locaux;

ATTENDU QUE la **RÉSOLUTION CA18 170208**, proposée par le conseiller Marvin Rotrand, appuyée par le conseiller Lionel Perez et adoptée le 13 août 2018, demandait :

- QUE le conseil d'arrondissement demande à la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social de continuer ses démarches pour offrir des solutions intéressantes et à la mesure des moyens de l'arrondissement aux associations de cricket de l'arrondissement;
- QUE le conseil d'arrondissement demande à la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social de travailler avec son homologue de la Direction des sports et de l'activité physique de la Ville de Montréal afin de s'assurer que CDN-NDG soit représenté au sein des prochains groupes de travail sur le développement des sports émergents.

ATTENDU QUE cette résolution a entraîné l'installation, au parc Van Horne, du premier terrain de cricket de l'arrondissement pendant l'été 2019;

ATTENDU QUE ce terrain de cricket s'est avéré exceptionnellement populaire et qu'il a fallu établir une liste d'attente pour en gérer l'accès pour les équipes et les joueurs indépendants;

ATTENDU QUE l'évolution démographique de la population de l'arrondissement fait en sorte que le nombre de personnes souhaitant jouer au cricket continue à augmenter;

ATTENDU QUE la Fédération québécoise du cricket et le Vaanavil Cricket Club ont demandé à l'arrondissement d'aménager un deuxième terrain de cricket;

Il est proposé par Lionel Perez, conseiller municipal du district de Darlington;
Appuyé par Marvin Rotrand, conseiller municipal du district de Snowdon;

QUE le Conseil d'arrondissement reconnaisse la croissance continue de la pratique du cricket sur son territoire;

QUE la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social soit mandatée pour consulter le milieu et analyser s'il est nécessaire d'aménager un deuxième terrain de cricket sur l'arrondissement;

QUE la Directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement social soit mandatée pour faire rapport lors de la séance du Conseil d'arrondissement du mois de décembre 2021 afin de déterminer si le Conseil devrait prévoir un budget pour aménager un deuxième terrain en 2022.

Signé par Stephane P PLANTE **Le** 2021-08-10 08:36

Signataire :

Stephane P PLANTE

Directeur d'arrondissement
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Bureau du directeur
d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1214570011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Motion visant à reconnaître la croissance continue de la popularité du cricket au sein de l'arrondissement et à étudier la possibilité de construire un deuxième terrain de cricket sur son territoire.

CONTENU**CONTEXTE**

Motion proposée par Monsieur Lionel Perez, conseiller du district de Darlington et appuyée par Monsieur Marvin Rotrand, conseiller du district de Snowdon.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****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

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-4358
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2021-08-10

Geneviève REEVES
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-4358
Télécop. :