

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement**  
**Le lundi 2 octobre 2023 à 18 h 30**  
**Bureau d'arrondissement**  
**6854, rue Sherbrooke Est**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Période de questions du public.
- 10.03** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement.
- 10.04** Déclarations des membres du conseil.
- 10.05** Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 5 et le 15 septembre 2023.
- 10.06** Déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 septembre 2023.

**20 – Affaires contractuelles**

**Contributions financières et conventions**

**20.01** Accorder une contribution financière de 57 500 \$ à l'organisme Nature Action Québec (NAQ), pour la période du 3 octobre 2023 au 31 décembre 2024, dans le cadre du programme de soutien à l'adoption de produits écoresponsables et approuver la convention à cette fin. Affecter une somme de 57 500 \$ du surplus de l'arrondissement à cette fin - 1237928001.

**30 – Administration et finances**

**30.01** Autoriser le transfert de la dépense de 55 000 \$, reliée à la contribution financière accordée à l'Association des commerçants de Tétéreaultville (ACT) pour la mise en œuvre d'un plan d'action visant à poursuivre le projet de revitalisation des artères commerciales Hochelaga et Des Ormeaux, provenant du surplus de l'arrondissement, vers le budget de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. Affecter une somme de 55 000 \$ provenant du surplus de l'arrondissement à cette fin - 1239879009.

**30.02** Autoriser le dépôt d'une demande de révision de la subvention reçue dans le cadre du Programme aquatique de Montréal (PAM) - volet Mise aux normes 2021-2025, pour le projet de réfection et de mise aux normes, phase II, de la piscine Pierre-Lorange et autoriser le directeur de la Direction du bureau de projets et du développement des services aux citoyens, à signer tout engagement relatif à cette demande - 1237975010.

**30.03** Autoriser le règlement hors cour au montant de 45 000 \$ en capital, intérêts et frais du recours intenté par 9333-6907 Québec inc. (Marquage Lignax) contre la Ville. Autoriser la cheffe de Division litige contractuel, du Service des affaires juridiques à signer tous les documents permettant de donner effet au règlement hors cour - 1239774006.

**40 – Réglementation**  
**Avis de motion**

**40.01** Avis de motion et adoption du projet de Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2024 (RCA23-27005), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - 1234525004. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).

**40.02** Avis de motion et adoption du projet de Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004) - 1233510003. (1<sup>ère</sup> lecture de 2).

### **Ordonnances**

**40.03** Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non ainsi que la vente d'articles promotionnels et la fermeture de rue visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public - 1231526004.

**40.04** Édicter une ordonnance permettant d'agrandir d'environ 35 mètres la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels - 1232448012.

**40.05** Ajouter des nouvelles zones de stationnement réservé aux résident(e)s à l'intérieur des secteurs 4 « Parc Olympique », 23 « Cégep de Maisonneuve », 107 « St-Rédempteur » et 109 « Théâtre Denise Pelletier », tel qu'indiqué sur les plans 4-7, 23-13, 107-8 et 109-7 - 1238409006.

**40.06** Modifier le secteur SRRR 135, afin de prolonger les heures de la zone de stationnement sur rue réservé aux résident(e)s de l'avenue Chauvin, entre le boulevard Langelier et la rue Mignault - 1232448011.

### **Urbanisme**

**40.07** Adopter le second projet de résolution du projet particulier PP27-0332 en vue de permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé aux 4053-4057, rue Ontario Est et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049, rue Ontario Est - 1239099009. (2<sup>ème</sup> lecture de 3).

**40.08** Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est - 1239099007. (1<sup>ère</sup> lecture de 3).

**40.09** Adopter le premier projet de résolution du projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga - 1239099008. (1<sup>ère</sup> lecture de 3).

**40.10** Accorder une dérogation mineure relative au retrait minimal d'un équipement mécanique et d'un écran acoustique sur le toit pour le bâtiment situé au 2249, rue Des Ormeaux - 1235092004.

## **60 – Information**

**60.01** Déposer le rapport sur l'exercice de pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois d'août 2023.

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Période de questions des membres du conseil.

**70.02** Levée de la séance.

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 23**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1237928001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver une contribution financière de 57 500 \$ à l'organisme Nature Action Québec (NAQ), pour la période du 3 octobre 2023 au 31 décembre 2024 dans le cadre du programme de soutien à l'adoption de produits écoresponsables. Approuver la convention à cette fin. Affecter une somme de 57 500 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin.

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal et Nature Action Québec (NAQ), établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier.

D'accorder un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 57 500 \$ à Nature Action Québec, dans le cadre du programme de soutien à l'adoption de produits écoresponsables pour la période du 3 octobre 2023 au 31 décembre 2024.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

D'autoriser des virements de crédits du compte de surplus de gestion affecté - divers au montant de 57 500 \$.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 10:31

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237928001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver une contribution financière de 57 500 \$ à l'organisme Nature Action Québec (NAQ), pour la période du 3 octobre 2023 au 31 décembre 2024 dans le cadre du programme de soutien à l'adoption de produits écoresponsables. Approuver la convention à cette fin. Affecter une somme de 57 500 \$ des surplus de l'arrondissement à cette fin.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a adopté en décembre 2022, le *Plan climat MHM 2022-2030* lequel vise à accélérer la transition écologique sur son territoire. L'atteinte de nos objectifs en transition écologique ne peut se faire sans une remise en question de nos habitudes de vie bien ancrées. De nouvelles normes sociales pour un style de vie plus sobre doivent émerger pour faciliter l'adoption de comportements plus écoresponsables.

C'est dans cette perspective que l'arrondissement a identifié dans son *Plan climat MHM 2022-2030* , l'action 24: *Poursuivre et bonifier le programme de subventions pour des produits écoresponsables* , comme levier pour soutenir la population dans ses efforts pour tendre vers un mode de vie zéro déchet.

Depuis 2014, l'arrondissement soutient déjà financièrement un programme pour la subventions de produits écoresponsables. À sa création, le programme était dédié uniquement aux couches lavables. Géré par l'organisme à but non lucratif (OBNL), le Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal (PITREM), le programme permettait aux familles de bénéficier de subventions pour couvrir une partie des coûts d'achat de couches lavables pour leurs nouveaux-nés. Ce programme, très populaire auprès des familles, a été élargi et bonifié en 2021 pour offrir des subventions pour l'achat de produits menstruels et d'incontinence lavables pour adultes.

Depuis décembre 2022 le programme a été temporairement suspendu avec l'objectif qu'il soit de retour en 2023 dans une version revue, notamment pour qu'il aide davantage les personnes en situation de vulnérabilité socio-économique. Les personnes en situation de vulnérabilité subissent davantage les conséquences des changements climatiques, alors que

celles-ci en sont les moins responsables. Dans un souci d'équité, l'arrondissement désire intervenir en priorité auprès de ces personnes dans un souci de justice environnementale.

Ce programme s'inscrit également dans la foulée du projet d'espacement de la fréquence de la collecte des ordures ménagères aux deux semaines qui va s'étendre progressivement sur l'ensemble du territoire de MHM.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**5 décembre 2022- CA 22 270366** - Adopter la planification Plan climat de MHM 2022-2030

**CA22 270007** - Ratifier la convention intervenue entre la Ville de Montréal et l'organisme "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM) pour la mise en place de son Programme de subvention pour l'achat de produits sanitaires durables sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Verser une contribution financière de 34 500 \$ pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022. Affecter une somme de 34 500 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.

**CA21 270148 (1201299002 - Addenda)** - Approuver la convention addenda intervenue entre la Ville de Montréal et l'organisme "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM) pour la gestion du Programme de subvention pour l'achat de produits sanitaires durables sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Verser une contribution financière additionnelle non récurrente de 10 000 \$ pour 2021. Affecter une somme de 10 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.

**CA20 270353 (1201299002)** - Approuver la convention intervenue entre la Ville de Montréal et l'organisme "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM) pour la gestion du Programme de subvention pour l'achat de produits sanitaires durables sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Verser une contribution financière totalisant 23 000 \$ pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021. Affecter une somme de 23 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.

**CA19 270398 (1198213008)** - Approuver la convention intervenue entre la Ville de Montréal et l'organisme "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM) pour le programme de subvention de gestion des couches lavables sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Verser une contribution financière totalisant 8 000 \$ à partir des surplus de l'arrondissement pour la période du 1er juillet 2019 au 30 juin 2020.

**CA18 270227 (1182818012)** - Approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'organisme "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM) pour la période du 4 juillet 2018 au 29 juin 2019, pour le programme de subvention de gestion de couches lavables pour le territoire de l'arrondissement et accorder une contribution financière totalisant 8 000 \$. Affecter une somme de 8 000 \$ aux surplus de l'arrondissement à cette fin

**CA17 270300 (1172818009)** - Approuver la convention intervenue entre la Ville de Montréal et l'organisme "Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal" (PITREM) pour le programme de subvention de gestion de couches lavables pour le territoire de l'arrondissement. Autoriser le secrétaire d'arrondissement à signer la convention. Verser une contribution financière totalisant 6 000 \$ à partir des surplus de l'arrondissement à cet organisme sans but lucratif pour la période du 6 septembre 2017 au 31

août 2018. Affecter une somme de 6 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.

**CA16 270119 (1162818001)** - Approuver la convention intervenue entre la Ville de Montréal et l'organisme " Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal " (PITREM) pour le programme de subvention de gestion de couches lavables pour le territoire de l'arrondissement, autoriser le secrétaire d'arrondissement à signer la convention, verser une contribution financière totalisant 8 000 \$ à partir des surplus de l'arrondissement à cet organisme sans but lucratif pour la période du 6 avril 2016 au 7 avril 2017. Affecter une somme de 8 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.

**CA14 270047 (1142818014)** - Approuver la convention intervenue entre la Ville de Montréal et l'organisme " Programme d'information sur le travail et la recherche d'emploi de Montréal " (PITREM) pour le programme de subvention de gestion de couches lavables pour le territoire de l'arrondissement, autoriser le secrétaire d'arrondissement à signer la convention, verser une contribution financière totalisant 8 000 \$ à partir des surplus de l'arrondissement à cet organisme sans but lucratif pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2015. Affecter une somme de 8 000 \$ des surplus de l'arrondissement au financement de cette dépense.

## DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à approuver la contribution financière à l'organisme sans but lucratif «Nature Action Québec» (NAQ) pour leur proposition au programme de soutien à l'adoption de produits écoresponsables et de signer la convention en lien avec ce projet. De manière générale, le programme de soutien à l'adoption de produits écoresponsables vise à contribuer à l'atteinte des objectifs du *Plan climat MHM 2022-2030* et du *Plan directeur de gestion des matières résiduelles 2020-2025* de la Ville de Montréal, notamment par une réduction des matières résiduelles destinées à l'enfouissement pour tendre vers le Zéro déchet.

Plus précisément, le programme a pour objectifs de:

1. Favoriser l'adoption de comportements écoresponsables par les résidents, organismes, commerces et entreprises présents sur son territoire,
2. Soutenir plus particulièrement les personnes en situation de vulnérabilité socio-économique dans un souci de justice environnementale, en proposant des mesures particulières auprès de cette population;
3. Développer le sentiment de fierté individuelle émanant des actions écoresponsables;
4. Faire participer des organismes à vocation environnementale ou de soutien aux familles à la réalisation du *Plan climat MHM 2022-2030* en mettant de l'avant leur leadership et leur expertise pour le bénéfice de la communauté.

L'arrondissement a effectué un appel de propositions pour son programme et a retenu celle de Nature Action Québec (NAQ).

La proposition de NAQ comprend notamment:

- des subventions pour des couches lavables pour un montant maximum de 150 \$ par subvention (ce montant pourrait être revu au besoin);
- des subventions pour les produits d'hygiène durables (serviettes hygiénique lavables, culottes hygiéniques lavables, coupes menstruelles, culottes d'incontinence lavables, couches lavables pour adultes) pour un montant maximal de 75\$ par subvention (ce montant pourrait être revu au besoin);
- une tarification sociale pour les personnes à faible revenu;
- un volet organisme communautaire pour allouer des subventions à des organismes de l'arrondissement oeuvrant auprès des personnes en situation de vulnérabilité socio-

- économique;
- un total de 44 400\$ remis en subvention auprès de la population, soit environ 448 subventions (170 subventions pour les couches lavables et 378 pour les produits d'hygiène durable, cette répartition pourra être revue selon la demande pour les catégories de produits);
- 10 ateliers de sensibilisation et pratique sur les produits subventionnés.

La période de l'entente est du 3 octobre 2023 au 31 décembre 2024.

## JUSTIFICATION

Une résolution du conseil est nécessaire pour pouvoir octroyer une contribution financière à un OBNL.

Une résolution du conseil est également nécessaire pour autoriser un virement de fonds des surplus.

Le programme de soutien à l'adoption de produits écoresponsables s'inscrit dans le Plan climat MHM 2022-2030 pour la transition écologique, soit l'action 24 - *Poursuivre et bonifier le programme de subventions pour des produits écoresponsables.*

Deux propositions ont été reçues pour le présent programme. La proposition de Nature Action Québec s'est démarquée par son programme en 2 volets pour les résidents et organismes, ainsi que sa tarification sociale, qui devrait permettre de rejoindre davantage les personnes au statut socio-économique plus vulnérable. Également, NAQ concentre le programme sur les produits ayant un plus grand potentiel de réduction des déchets, soit les couches et les produits d'hygiène.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total de ce dossier est de 57 500 \$, Cette somme est prélevée en totalité dans les surplus de l'arrondissement pour le financement de cette dépense.
--

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment pour accélérer la transition écologique, et renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion, tel que précisé dans la grille d'analyse Montréal 2030 en pièce jointe.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le présent dossier contribue à la réalisation à l'action 24 - *Poursuivre et bonifier le programme de subventions pour des produits écoresponsables* du Plan climat MHM 2022-2030, tout en contribuant à la poursuite des actions en faveur des familles (municipalité amie des enfants).

Le projet va permettre de

- Soutenir l'adoption de gestes écoresponsables pour les familles et personnes participantes;
- Réduire les coûts de cueillette et d'enfouissement par la réduction des volumes enfouis.

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'arrondissement fera connaître les modalités du programme dans ses différents outils de communications.

Le programme sera mis de l'avant lors des communications de l'arrondissement entourant l'espace des collectes, comme une mesure de soutien pour réduire les déchets produits par la population.

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

octobre 2023: signature de la convention

novembre 2023: mise à disposition du programme auprès de la population

Novembre 2023 à novembre 2024: remise d'un bilan mensuel du programme

décembre 2024: fin du programme, remise du rapport final et évaluation de sa poursuite.

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Thierry SÉNÉCAL  
chef de l'équipe transition écologique

#### **ENDOSSÉ PAR**

Thierry SÉNÉCAL  
chef de l'équipe transition écologique

Le : 2023-09-18





**Dossier # : 1239879009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le transfert de la dépense de 55 000 \$, reliée au sommaire décisionnel 1239879002 (BC 1589235), provenant des surplus de l'arrondissement, vers le budget de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE). Affecter une somme de 55 000 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin.

Je recommande :

1. D'autoriser le transfert de la dépense de 55 000 \$, reliée au sommaire décisionnel 1239879002 (BC 1589235), provenant des surplus de l'arrondissement, vers le budget de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE).
2. D'affecter une somme de 55 000 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin.
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel dans la section « Aspects financiers ».

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 15:50

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239879009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le transfert de la dépense de 55 000 \$, reliée au sommaire décisionnel 1239879002 (BC 1589235), provenant des surplus de l'arrondissement, vers le budget de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE). Affecter une somme de 55 000 \$ provenant des surplus de l'arrondissement à cette fin.

**CONTENU****CONTEXTE**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 3 avril 2023, il a été résolu d'approuver la convention entre la Ville de Montréal et l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) et d'accorder une contribution financière de 55 000 \$. La dépense a été imputée par erreur au budget de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE). Ce dossier vise à corriger cette erreur, en transférant un montant de 55 000 \$ provenant des surplus de l'arrondissement vers le budget de la DAUSE.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 27 0065 (3 avril 2023) : Accorder une contribution financière de 55 000 \$ à l'Association des commerçants de Tétreaultville (ACT) pour la mise en œuvre d'un plan d'action visant à poursuivre le projet de revitalisation des artères commerciales Hochelaga et Des Ormeaux et approuver la convention à cette fin. (1239879002)

**DESCRIPTION**

Transférer un montant de 55 000 \$ provenant des surplus de l'arrondissement vers le budget de la DAUSE.

**JUSTIFICATION**

Ce transfert est nécessaire pour rééquilibrer le budget 2023 de la DAUSE, auquel une telle dépense n'était pas prévue.

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

Les crédits nécessaires proviennent des surplus de l'arrondissement

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques

et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature et du type de décision recherchée.

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

Le fait de ne pas approuver le transfert de la sommes vers le budget de la DAUSE rendrait le budget de la DAUSE erronément déficitaire à la fin de l'année, puisque celui-ci serait ainsi imputé d'une dépense non prévue initialement.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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 :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Salem ZARIFA  
Conseiller en planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain  
et des services aux entreprises

Le : 2023-09-18





**Dossier # : 1237975010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la demande de révision de l'aide financière auprès de la Direction des sports, dans le cadre du Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes (PAM - Mise aux normes) pour le projet de réaménagement de la piscine Pierre-Lorange - phase II. Autoriser monsieur José Pierre, directeur du Bureau de projets et du développement des services aux citoyens, à conclure une entente avec la Direction des sports et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente. Confirmer l'engagement de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à payer les coûts d'exploitation continus du projet

**Je recommande :**

D'approuver la demande de révision de l'aide financière auprès de la Direction des sports du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports (SGPMRS), dans le cadre du Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes (PAM - Mise aux normes) pour le projet de réaménagement de la piscine Pierre-Lorange - phase II.

D'autoriser monsieur José Pierre, directeur du Bureau de projets et du développement des services aux citoyens, à conclure une entente et le mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à assumer 10 % des coûts et à payer les coûts d'exploitation continus du projet.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 12:38

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237975010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau de l'aménagement des parcs et actifs immobiliers
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la demande de révision de l'aide financière auprès de la Direction des sports, dans le cadre du Programme aquatique de Montréal - volet Mise aux normes (PAM - Mise aux normes) pour le projet de réaménagement de la piscine Pierre-Lorange - phase II. Autoriser monsieur José Pierre, directeur du Bureau de projets et du développement des services aux citoyens, à conclure une entente avec la Direction des sports et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente. Confirmer l'engagement de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à payer les coûts d'exploitation continus du projet

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le plan d'intervention aquatique de Montréal (PIAM 2013-2025) a été adopté par le conseil municipal le 22 avril 2013. Il prévoit la mise en place d'un programme afin de soutenir financièrement les arrondissements dans la réalisation de leurs projets de mise aux normes et d'amélioration fonctionnelle des équipements aquatiques existants. Depuis 2014, la Direction des sports du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) a lancé trois phases d'appel à projets soit :

- Appel à projets phase 1 (2014-2016)
- Appel à projets phase 2 (2017-2019)
- Appel à projets phase 3 (2021-2025)

Dans le cadre de l'appel à projets phase 3, l'arrondissement a déposé en 2021 une demande d'aide financière pour laquelle il a obtenu un montant de 7 M\$. Ce montant représente le plafond fixé par la modalité du programme pour les projets déposés dans la phase 3 de piscine et complexe aquatique intérieur.

Les travaux visaient les composantes les plus altérées (l'étanchéité du bassin intérieur, etc.) et excluait certaines améliorations au bâtiment (aménagement intérieurs, correction des composantes de l'enveloppe du bâtiment, etc.) pour respecter le cadre financier de l'arrondissement prévu au plan décennal d'immobilisation.

Le 28 juin 2023, le SGPMRS a obtenu l'approbation du comité exécutif afin de bonifier l'aide financière accordée aux projets approuvés dans le cadre de l'appel à projets des phases 2 et 3. Cette décision découle de l'augmentation importante des coûts de projets due à la surchauffe du marché, la vétusté des installations et la complexité des projets, mais également la capacité financière limitée des arrondissements. La nouvelle modalité de

financement pour les phases 2 et 3 propose une aide financière allant jusqu'à 90 % des coûts de projet admissibles, sans plafond, et selon la capacité du plan décennal d'immobilisation du SGPMRS.

L'arrondissement souhaite profiter de cette occasion pour déposer une demande de révision financière qui inclut l'augmentation des coûts de construction ainsi que les travaux écartés en 2021, soit les aménagements intérieurs, la correction des composantes de l'enveloppe du bâtiment, etc.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 27 0116 - 3 mai 2021 - Autoriser le dépôt d'une demande de subvention au Programme aquatique de Montréal (PAM) - volet Mise aux normes 2021-2025, pour le projet de réfection et de mise aux normes, phase II, de la piscine Pierre-Lorange, et autoriser le directeur d'arrondissement à signer tout engagement relatif à cette demande. (1214545001)

CA17 27 0139 - 2 mai 2017 - Autoriser le dépôt d'une demande de financement au Programme Aquatique de Montréal (PAM) - Volet mise aux normes, pour le projet de réfection et de mise aux normes phase II de la piscine Pierre-Lorange. (1176320001)

CA16 27 0384 - 6 septembre 2016 - Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Programme aquatique de Montréal (PAM) - volet Mise aux normes, pour le projet de remplacement du système de filtration d'eau et du système d'éclairage de la piscine Pierre-Lorange, respecter les modalités et obligations du programme et s'engager à réserver les fonds au Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2017-2019. (1166320003)

## **DESCRIPTION**

Le projet vise à effectuer les travaux suivants :

- Réparation du béton et restauration de l'étanchéité du bassin ou encore l'installation d'un nouveau bassin préfabriqué incluant ses accessoires;
- Remplacement des goulottes;
- Remplacement de la céramique des plages;
- Aménagement d'un vestiaire unique;
- Rénovation du hall d'entrée et de la salle des sauveteurs;
- Mise aux normes des gradins;
- Accessibilité universelle;
- Rafrâchissement des finis;
- Réhabilitation de la terrasse extérieure (mobiliers et revêtement de sol);
- Réhabilitation des toilettes qui desservent les jeux d'eau du parc;
- Remplacement du système de déshumidification;
- Remplacement des équipements aquatiques;
- Correction des composantes de l'enveloppe tel que relevé dans l'audit technique.

## **JUSTIFICATION**

Selon l'audit réalisé en 2020 par une firme externe pour le compte de l'arrondissement, plusieurs éléments de la piscine Pierre-Lorange nécessitent des interventions.

Le programme PAM - Mise aux normes offre la possibilité à l'arrondissement de soumettre une demande d'aide financière révisée. L'arrondissement compte déposer un projet qui inclut l'ensemble des besoins (mise aux normes et améliorations).

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

L'ensemble des travaux est maintenant estimé à plus de 25 M\$ (en 2023).

L'arrondissement déposera une demande d'aide financière de 22,5 M\$.

En cohérence avec la modalité révisée du programme, l'arrondissement devra assumer 10 % du coût du projet.

La contribution de l'arrondissement pourra aller jusqu'à un maximum de 2,5 M\$.  
L'arrondissement estime que les besoins seront répartis de la manière suivante :

2024 : 500 k\$

2025 : 750 k\$

2026 : 750 k\$

2027 : 500 k\$

Advenant que l'arrondissement obtienne une subvention moindre à celle demandée, une nouvelle stratégie de réalisation sera mise en place.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

La réalisation de ce projet est essentielle pour assurer la pérennité du bâtiment.  
Une résolution du conseil d'arrondissement doit accompagner le dossier révisé, sans quoi il pourrait être exclu et l'arrondissement pourrait ne pas bénéficier de ce soutien financier.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Aucun

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

À venir.

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

Octobre 2023 : dépôt de la demande révisée.

Octobre 2023 : admissibilité et exercice de priorisation des demandes par le SGPMRS.

Novembre 2023 : confirmation du rehaussement de l'aide financière.

2024 - 2025 : élaboration des plans et devis.

2025 - 2027 : travaux (appel d'offres et exécution).

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Mélanie BRISSON)



---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ève ARCAND  
Agente de recherche - Transport et mobilité

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-18

Patrick CHALOUHI  
chef(fe) de division - aménagement des  
parcs et actifs immobiliers

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens



**Dossier # : 1239774006**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Autoriser le règlement hors cour au montant de 45 000 \$ en capital, intérêts et frais du recours intenté par 9333-6907 Québec inc. (Marquage Lignax) contre la Ville. Autoriser la cheffe de Division, Litige contractuel, du Service des affaires juridiques à signer tous les documents permettant de donner effet au règlement hors Cour.

Il est recommandé :

1. D'autoriser le règlement hors cour pour 45 000 \$ en capital, intérêts, taxes et frais inclus du recours intenté par 9333-6907 Québec inc. (Marquage Lignax) contre la Ville.
2. D'autoriser la cheffe de Division, Litige contractuel, du Service des affaires juridiques à signer tous les documents permettant de donner effet au règlement hors Cour.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 15:54

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1239774006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le règlement hors cour au montant de 45 000 \$ en capital, intérêts et frais du recours intenté par 9333-6907 Québec inc. (Marquage Lignax) contre la Ville. Autoriser la cheffe de Division, Litige contractuel, du Service des affaires juridiques à signer tous les documents permettant de donner effet au règlement hors Cour.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Ville est visée par une poursuite judiciaire intentée le 9 décembre 2019 par Marquage Lignax à la suite de l'exécution de travaux de marquage des dégagements de 5 mètres des intersections sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. La réclamation de Marquage Lignax est de 68 874,36 \$, plus les intérêts et l'indemnité additionnelle.

Numéro de Cour : 500-22-259824-194

Notre dossier : 19-003316

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution CA18 27 0238- 03/07/2018 – Attribuer à la firme Marquage Lignax inc., un contrat de 136 245,38 \$, taxes incluses, pour des travaux de marquage des dégagements de 5 mètres aux intersections sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, conformément aux documents de l'appel d'offres public 2018-035.

**DESCRIPTION**

Autoriser le règlement hors cour au montant de 45 000 \$ en capital, intérêts et frais du recours intenté par 9333-6907 Québec inc. (Marquage Lignax) contre la Ville et autoriser le Service des affaires juridiques à signer tous les documents de règlement, incluant une quittance mutuelle.

**JUSTIFICATION**

Le 3 juillet 2018, dans le cadre de l'appel d'offres public 2018-035, la Ville a octroyé un contrat visant le marquage à l'aide de bandes jaunes des dégagements de 5 mètres des intersections sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à Marquage Lignax (le « Contrat »). Ces travaux ont été exécutés de juillet à octobre 2018, et la réception provisoire des travaux a eu lieu le 22 octobre 2018.

Le Contrat prévoyait une quantité approximative de 30 000 mètres linéaires de marquage à réaliser à un prix unitaire de 3,95 \$ / mètre linéaire. Lors de l'exécution du contrat, Marquage

Lignax aura réalisé 19 752 mètres linéaires de marquage. Marquage Lignax réclame la somme de 46 541,43 \$ représentant la différence de prix entre la quantité réellement effectuée et la quantité approximative prévue au Contrat.

De plus, lors de l'exécution du Contrat, Marquage Lignax a effectué des travaux visant à modifier le point de départ du marquage de 5 mètres linéaires pour certaines intersections. La Ville avait alors estimé qu'il s'agissait de travaux correctifs qui devaient être assumés par l'entrepreneur, ou tout au plus, rémunérés au taux contractuel. Marquage Lignax estimait de son côté qu'il s'agissait de travaux de modification ayant entraîné des dépenses supplémentaires et nécessitant une rémunération supérieure au taux contractuel. Marquage Lignax réclame la somme de 17 332,98 \$ pour ces travaux, qui n'ont pas été payés par la Ville.

Enfin, Marquage Lignax réclame la somme de 5 000 \$ pour troubles et inconvénients.

Un procès était prévu pour entendre cette affaire les 7 et 8 septembre 2023.

Après la fin du premier jour de procès, les parties en sont arrivées à une entente de principe visant à régler le litige pour une somme de **45 000 \$** taxes incluses, laquelle entente permet d'éviter un risque de condamnation évalué par la Ville à **73 952,14 \$**. (**56 413,36 \$** plus les intérêts et l'indemnité additionnelle calculée jusqu'au 7 septembre 2023).

Le procès a été suspendu dans l'attente d'une décision par le Conseil d'arrondissement concernant cette entente de règlement.

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

Imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention.

Imputation : Arrondissement

#### **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

N/A

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucun enjeu de communication en accord avec la Division des relations de presse.

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

N/A

#### **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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Nathalie LANGLAIS)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Richard C GAGNON, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Guillaume MERCIER  
Avocat

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-09-15

Isabelle BUREAU  
Avocate et Chef de division - Litige  
contractuel

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Annie GERBEAU  
Directrice des affaires civiles et avocate en  
chef adjointe

**Approuvé le :** 2023-09-22

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU  
Directrice des affaires civiles et avocate en  
chef adjointe

**Approuvé le :** 2023-09-22



**Dossier # : 1234525004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2024 (RCA23-27005), à compter du 1er janvier 2024, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Je recommande :

- d'adopter le Règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier de 2024 (RCA23-27005), imposant une taxe relative aux services au taux de 0,0637 % sur tous les immeubles imposables de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 10:34

Signataire :

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1234525004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2024 (RCA23-27005), à compter du 1er janvier 2024, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À la suite de la réforme du financement des arrondissements en 2013, l'administration centrale a cédé un espace fiscal aux arrondissements qui correspond à 0,05 \$ / 100 \$ d'évaluation foncière en contrepartie d'une diminution des transferts centraux versés. Cette composante de la réforme est maintenue pour le budget de 2023. Il appartient aux arrondissements de déterminer les orientations relatives à l'indexation, ou non, de cet espace fiscal.

Depuis 2013, l'arrondissement impose annuellement une taxe locale qui contribue au financement de son budget de dépenses. En 2024, le taux de taxe locale a été ajusté en fonction du nouveau rôle d'évaluation 2023-2025 et de l'estimation de la croissance immobilière. Il s'agit donc d'un ajustement de taux de taxe établi en considération de la hausse du nouveau rôle foncier permettant le maintien, et à certains égards, une augmentation du niveau de services.

Le conseil d'arrondissement se prononce à la séance du 2 octobre 2023 sur l'adoption de son budget de fonctionnement 2024, budget établi à 80 831,0 \$ (en milliers \$). La stratégie d'équilibre pour 2024 prévoit l'imposition d'une taxe locale sur les services pour compléter le financement requis.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA22 270375** - Adopter le Règlement sur la taxe relative aux services - exercice financier 2023 (RCA22-27003), à compter du 1er janvier 2023, imposant une taxe à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

**CA21 270357** - Adopter un règlement imposant une taxe relative aux services (RCA21-27003) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, à tous les immeubles de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve - Exercice financier 2022.

**DESCRIPTION**

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2024 et prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Ce règlement impose une taxe de 0,0637 \$ du 100 \$ d'évaluation appliquée

sur la valeur de tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière et situé dans l'arrondissement. Les recettes anticipées de l'application de cette taxe sont de 13 388,6 \$ (en milliers \$).

## JUSTIFICATION

Conformément à l'article 146 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le conseil d'arrondissement peut par règlement imposer une taxe sur tous les immeubles imposables situés dans l'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### Budget de fonctionnement 2024 et son financement (en milliers \$)

<b>Budget de dépenses 2024 en cours</b> d'approbation par le conseil d'arrondissement		80 831,0 \$
Transferts centraux		59 373,4 \$
Recettes de source locale		4 083,5 \$
Taxes locales sur les services		13 388,6 \$
Augmentation budget permis de construction/modification		500,0 \$
Affectation de surplus		3 485,5 \$

## MONTRÉAL 2030

Les priorités Montréal 2030 ne s'appliquent pas au dossier en raison de sa nature financière.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

- 1) Avis public - Avis de motion et dépôt du projet de règlement
- 2) Avis de motion et dépôt du projet de règlement : CA du 6 octobre 2023
- 3) Adoption du règlement : CA du 6 novembre 2023
- 4) Avis public - entrée en vigueur le 1er janvier 2024

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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

Sophie CHAMARD, Service des finances  
Emmanuelle PERRIER, Service des finances

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Julien LIMOGES-GALARNEAU  
Conseiller en gestion des ressources  
financières

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-09-13

Julien LIMOGES-GALARNEAU  
Conseiller en gestion des ressources  
financières



**Dossier # : 1233510003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004)

Je recommande,  
D'adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-22 15:59

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1233510003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des relations avec les citoyens et Greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement sur les tarifs - exercice financier 2024 (RCA23-27004)

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu de l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), le conseil d'arrondissement peut prévoir une tarification pour l'utilisation de ses biens ou pour les services ou activités proposés aux citoyennes et citoyens. La tarification en question est révisée annuellement et un nouveau règlement est adopté. La réalisation des objectifs de recettes prévue au budget de 2024 est tributaire de l'application de ces tarifs. Par conséquent, il y a lieu d'entamer la procédure d'adoption du règlement intitulé Règlement sur les tarifs – exercice financier 2024 (RCA23-27004). Ledit règlement, qui sera applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, remplacera le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve – exercice financier 2023 (RCA22-27002).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 27 0376 - 5 décembre 2022 - Adopter le Règlement sur les tarifs – exercice financier 2023 (RCA22-27002) - 1228293004.

**DESCRIPTION**

Il est proposé de modifier la majorité des tarifs pour l'année 2024. À l'instar des années précédentes, les unités d'affaires ont révisé leurs tarifs. L'ajout des nouveaux tarifs, les abolitions et les modifications de tarifs tiennent compte des coûts encourus par la Ville et de la situation concurrentielle sur le marché.

Ainsi, les tarifs relatifs aux permis d'excaver et les frais associés à la réfection du domaine public, les tarifs prévus au stationnement réservé lors de travaux, les tarifs d'occupation du domaine public, les tarifs pour la construction ou la désaffectation d'une entrée charretière et le déplacement d'un puisard ont été augmentés afin de les ajuster selon l'évolution des coûts inhérents aux services rendus par l'arrondissement. Un ajustement est proposé basé sur les coûts réels de main-d'oeuvre ou de matériaux et comparable à l'ensemble du territoire montréalais.

Afin de favoriser un partage plus équitable de la voie publique, en plus de poursuivre les objectifs de la Ville de Montréal concernant la réduction de la dépendance à l'automobile, la promotion de la mobilité durable et l'optimisation de l'offre existante de stationnement sur rue, il est proposé d'ajuster les tarifs pour les permis de stationnement sur rue réservés aux

résidents (SRRR) en fonction d'un nouveau critère. Les tarifs proposés se basent maintenant sur la masse des véhicules plutôt que sur le type de moteur. La croissance du nombre de véhicules au cours des dernières décennies s'est accompagnée d'une croissance du volume des véhicules, réduisant ainsi la capacité de stationnement. Par contre, la performance des moteurs s'est grandement améliorée, dans ce sens, il apparaît plus juste de considérer la masse du véhicule comme critère pour établir la tarification. De plus, un tarif pour les personnes ayant un faible revenu a été ajouté, sans égards à la masse du véhicule. Enfin, une réduction de 25 % du tarif pour une vignette de stationnement sur rue réservé aux véhicules d'autopartage dans le secteur 333 a été accordée.

Toujours pour des considérations environnementales et afin de promouvoir la transition écologique, il est proposé de rendre nuls les tarifs liés à l'étude pour certificat d'autorisation de démolition d'une dépendance résidentielle ou non, de plus de 15 m<sup>2</sup>, dans le cas qui mène à un verdissement total de l'espace visé par la démolition.

En ce qui a trait aux tarifs liés aux terrains sportifs extérieurs, aux bibliothèques et maisons de la culture, ils ont été ajustés en concertation avec les autres arrondissements. De plus, les tarifs pour la location des salles de la nouvelle installation Emmanuel-Arthur-Doucet ont été ajoutés au règlement.

## **JUSTIFICATION**

L'application des tarifs prévus au nouveau règlement permettra d'atteindre les objectifs de recettes au budget de 2024.

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

Sans objet.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques, mais ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, étant donné sa nature administrative.

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

Sans objet.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Après l'adoption du règlement, un avis public de promulgation paraîtra sur le site Internet de l'arrondissement. Le règlement sera aussi consultable sur le site Internet ou par une demande au bureau d'arrondissement.

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

Avis de motion et adoption du projet de règlement

Adoption du règlement

Avis public de promulgation du règlement

Prise d'effet du règlement : 1<sup>er</sup> janvier 2024.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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**

Annick BARSALOU  
Secrétaire recherchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Dina TOCHEVA  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2023-09-20

**Dossier # : 1231526004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques ainsi que la vente d'articles promotionnels et la fermeture de rues visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public.

**Je recommande :**

1. D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., c. B-3, article 20), l'ordonnance jointe à la présente permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2023 (partie 8).
2. D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant de vendre et de consommer, selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2023 (partie 8), des articles promotionnels reliés à ces événements, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non alcooliques, dans des kiosques aménagés à cet effet.
3. D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, article 3, alinéa 8), l'ordonnance jointe à la présente permettant la fermeture de rues ou d'entraves à la circulation selon les sites et les horaires identifiés dans le Tableau des événements sur le domaine public 2023 (partie 8).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-21 21:25**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1231526004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques ainsi que la vente d'articles promotionnels et la fermeture de rues visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements ayant lieu sur le domaine public et, à cette fin, permettre de déroger à la réglementation municipale. Pour la réalisation des événements énumérés dans le Tableau des événements (Partie 8), joint au présent sommaire, des ordonnances sont édictées et permettent de déroger au règlement suivant :

- Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, article 3, alinéa 8).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA23 27 0239** - 5 septembre 2023 - Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques ainsi que la vente d'articles promotionnels et la fermeture de rue visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public. (dossier 1231526003)

**CA23 27 0217** - 14 août 2023 - Édicter des ordonnances permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, la consommation et la vente de nourriture et de boissons alcooliques ou non alcooliques ainsi que la vente d'articles promotionnels, la fermeture de rue et l'occupation d'un parc en dehors des heures d'ouverture visant à permettre la tenue d'événements sur le domaine public. (dossier 1231526002)

**DESCRIPTION**

Tout au long de l'année, des événements de nature familiale, sociale, sportive, culturelle et autres ont lieu dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et requièrent l'approbation du conseil d'arrondissement.

Ces événements sont réalisés principalement par des organismes reconnus dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Mercier-

Hochelaga-Maisonneuve, par des organismes sans but lucratif ainsi que par des promoteurs privés. Ces derniers sont gratuits et accessibles à tous et toutes et plusieurs autorisations sont nécessaires pour leur réalisation.

Pour des raisons hors de notre contrôle, des événements doivent être ratifiés. Il a été décidé d'autoriser ces événements afin de ne pas les compromettre.

## **JUSTIFICATION**

La réalisation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes et citoyens montréalais. De ce fait, cela contribue à l'épanouissement de la population, lui permettant ainsi de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent également aux visiteuses et visiteurs de découvrir une ville dynamique et chaleureuse, et par la même occasion, d'offrir une visibilité nationale et internationale de la ville.

Les événements approuvés par le conseil d'arrondissement seront soumis pour avis aux différents services, directions et intervenants pour approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

De plus, une autorisation de tenir un événement sur le domaine public sera transmise à chacun des promoteurs lorsque les différents documents demandés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve aux promoteurs auront été reçus, soit un avenant d'assurance, un avis du Service des incendies de Montréal, un plan d'installation, etc.

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

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

Les événements ayant lieu sur le domaine public auront comme impact sur la population de dynamiser le quartier avec une offre gratuite de nature culturelle, sportive ou communautaire. Par ailleurs, l'utilisation du domaine public est un lieu de rencontre pour les citoyennes et citoyens, offrant un plus grand sentiment d'appartenance à leur quartier et contribue à briser l'isolement des populations marginalisées dans un cadre convivial.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les promoteurs feront la promotion de leurs événements de multiples façons : réseaux sociaux, quotidiens, journaux de quartier, etc.

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

Réalisation des événements.



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

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Michael BENOIT  
agent(e) de projets, promotions et  
evenements speciaux

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-20

Evelyne CHICOINE  
c/d sl & dev.soc en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Patricia PLANTE  
Directrice - DCSLDS



**Dossier # : 1232448012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance permettant l'agrandissement d'environ 35 mètres de la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels.

**Je recommande :**

D'édicter une ordonnance permettant l'agrandissement d'environ 35 mètres de la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-20 21:57

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1232448012

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter une ordonnance permettant l'agrandissement d'environ 35 mètres de la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels.

**CONTENU****CONTEXTE**

La direction de l'école Saint-Donat a contacté l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve afin de faire modifier la zone de débarcadère d'autobus de l'école qui est trop petite pour leur besoin d'embarquement et de débarquement des élèves.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 270193 - 6 juillet 2020 - Édicter une ordonnance, permettant la modification de la signalisation à l'intérieur de la zone scolaire ceinturant l'école Saint-Donat, située au 3155, rue Desautels, afin d'implanter du stationnement limité à 15 minutes et un débarcadère pour autobus scolaire. (1198409008)

**DESCRIPTION**

Afin de mieux répondre aux besoins de l'école et d'assurer la sécurité de ses élèves, il est proposé de modifier la zone dédiée au débarcadère pour les autobus scolaires sur la rue Jean-Lecompte. Cette zone, qui est présentement d'environ 30 mètres, serait modifiée à environ 65 mètres, ce qui est l'espace demandé par la direction de l'école Saint-Donat.

**JUSTIFICATION**

Cette modification est nécessaire car la zone d'autobus scolaires est trop petite pour leur besoin d'embarquement et de débarquement des élèves.

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

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM). Les coûts estimés sont d'environ 300 \$ pour la signalisation écrite.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

Le but du présent dossier vise à sécuriser les déplacements des élèves et l'accès à l'école.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ce dossier n'a aucun impact lié à la COVID-19.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'information sera transmise à la direction de l'école et aux agent(e)s de stationnement lors de l'implantation de la nouvelle signalisation.

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

Un ordre de travail sera transmis à la (DEÉSM) suite à l'approbation de la résolution du conseil d'arrondissement.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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 :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie OUELLET  
Agent technique en circulation et

#### **ENDOSSÉ PAR**

Richard C GAGNON  
Chef de division, Bureau d'expertise technique

Le : 2023-09-18

stationnement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

**José PIERRE**

Directeur du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens



**Dossier # : 1238409006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ajouter des nouvelles zones de stationnement réservé aux résident(e)s à l'intérieur des secteurs 4 « Parc Olympique », 23 « Cégep de Maisonneuve », 107 « St-Rédempteur » et 109 « Théâtre Denise Pelletier » tel qu'indiqué sur les plans 4-7, 23-13, 107-8 et 109-7.

**Je recommande :**

D'ajouter des nouvelles zones de stationnement sur rue réservé aux résident(e)s à l'intérieur des secteurs 4 « Parc Olympique », 23 « Cégep de Maisonneuve », 107 « St-Rédempteur » et 109 « Théâtre Denise Pelletier » tel qu'indiqué dans les plans 4-7, 23-13, 107-8 et 109-7.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-20 21:54

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1238409006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ajouter des nouvelles zones de stationnement réservé aux résident(e)s à l'intérieur des secteurs 4 « Parc Olympique », 23 « Cégep de Maisonneuve », 107 « St-Rédempteur » et 109 « Théâtre Denise Pelletier » tel qu'indiqué sur les plans 4-7, 23-13, 107-8 et 109-7.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le prolongement du SRB sur le boulevard Pie-IX jusqu'à la rue Notre-Dame entraînera, à terme, la suppression du stationnement des deux côtés de la rue. L'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve entrevoit une augmentation de la pression sur le stationnement dans les rues avoisinantes. Dans le but de réserver du stationnement aux résident(e)s riverain(e)s, l'arrondissement déploiera dans ces rues, du stationnement à vignette.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA18 27 0071 - 13 mars 2018 - Ajouter des zones de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) et modifier certaines heures applicables sur quelques tronçons du secteur SRRR 4 « Parc Olympique ». (1181538002)

CA21 27 0306 - 4 octobre 2021 - Modifier le secteur SRRR 23 par l'agrandissement de la zone de stationnement sur rue réservée aux résidents de l'avenue Valois, entre les rues de Rouen et Ontario Est. (1212448006)

CA20 27 0239 - 31 août 2020 - Modifier la plage horaire de la zone de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR 107) sur la rue Adam, entre les avenues d'Orléans et Jeanne-d'Arc et sur la rue La Fontaine, entre les avenues d'Orléans et Jeanne-d'Arc pour que celle-ci soit de 9 h à 23 h. (1208409004)

CA18 27 0072 - 13 mars 2018 - Ajouter des zones de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR) et modifier certaines heures applicables sur quelques tronçons du secteur SRRR 109 « Théâtre Denise- Pelletier ». (1181538001)

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à modifier les plans d'implantation des secteurs SRRR 4, 23, 107 et 109, afin d'ajouter des places de SRRR en tout temps sur les rues et avenues suivantes :  
Secteur 4 « Parc Olympique » :

- De Rouen du côté nord et sud, entre le boulevard Pie-IX et l'avenue Letourneau;
- De La Salle du côté est et ouest, entre les rues Hochelaga et Ontario Est.

Secteur 23 « Cégep de Maisonneuve » :

- Pierre-De Coubertin du côté sud, entre les avenues d'Orléans et Charlemagne;
- De Rouen du côté nord et sud, entre l'avenue Bourbonnière et le boulevard Pie-IX;
- Bourbonnière du côté est entre les rues De Rouen et Ontario Est;
- Avenue Jeanne-d'Arc, du côté est et ouest, entre les rues De Rouen et Ontario Est.

Secteur 107 « St-Rédempteur » :

- La Fontaine du côté nord et sud, entre l'avenue Bourbonnière et le boulevard Pie-IX;
- Adam du côté nord et sud, entre l'avenue Bourbonnière et le boulevard Pie-IX;
- Bourbonnière du côté est et ouest, entre les rues La Fontaine et Notre-Dame Est;
- D'Orléans du côté est et ouest, entre les rues La Fontaine et Sainte-Catherine Est;
- Jeanne-d'Arc du côté est et ouest, entre les rues La Fontaine et Notre-Dame Est.

Secteur 109 « Théâtre Denise Pelletier » :

- Le Fontaine du côté nord et sud, entre le boulevard Pie-IX et l'avenue Letourneau;
- Adam du côté nord et sud, entre le boulevard Pie-IX et l'avenue Letourneau;
- Aldis-Bernard du côté nord et sud, entre les avenues Desjardins et Letourneau;
- Desjardins du côté est et ouest, entre les rues Ontario Est et Aldis-Bernard;
- De La Salle du côté est et ouest, entre les rues La Fontaine et Aldis-Bernard;
- Letourneau du côté est et ouest, entre les rues Ontario Est et Aldis-Bernard.

Il vise aussi à retirer les places de SRRR sur le boulevard Pie-IX, des côtés est et ouest, entre l'avenue Pierre-De Coubertin et la rue Sainte-Catherine Est, pour les quatre secteurs.

## JUSTIFICATION

La construction du SRB sur le boulevard Pie-IX occasionnera une perte de stationnement majeure dans le secteur. Afin de répondre à cette pression majeure, l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve désire qu'une partie du stationnement sur rue soit réservé aux résident(e)s. Cette mesure permettra de diminuer la pression sur les places de stationnement qui sont utilisées par les non-résident(e)s.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Division de l'entretien, de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM). L'estimation préliminaire pour l'installation de la nouvelle signalisation est d'environ 30 000 \$.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)



Les résident(e)s de l'arrondissement ceinturé par la rue Sherbrooke Est au nord, l'avenue Letourneux à l'est, la rue Notre-Dame au sud et l'avenue Bourbonnière à l'ouest, deviendront éligibles à l'achat de vignettes de stationnement pour résident(e). Les résident(e)s qui décideront de se prémunir d'une vignette de stationnement pourront bénéficier des places de stationnement qui sont réservées aux résident(e)s en fonction des secteurs établis par l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ce dossier n'a pas d'impact lié à la COVID-19.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des communications seront réalisées afin d'informer le milieu en partenariat avec la Division des communications de l'arrondissement.

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

Des ordres de travail seront transmis à la DEÉSM suite à l'approbation de la résolution du conseil d'arrondissement.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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 :  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-GALARNEAU)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Julien LIMOGES-GALARNEAU, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve

Lecture :

Julien LIMOGES-GALARNEAU, 19 septembre 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Tristan FOURNIER-MORAND

**ENDOSSÉ PAR**

Richard C GAGNON

Le : 2023-09-15

agent(e) technique en circulation &  
stationnement - tp - hdu

Chef de division Bureau d'expertise technique

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE

Directeur du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens



**Dossier # : 1232448011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modifier le secteur SRRR 135, afin d'ajouter une prolongation des heures de la zone de stationnement sur rue réservé aux résident(e)s de l'avenue Chauvin, entre le boulevard Langelier et la rue Mignault.

**Je recommande :**

De modifier le secteur SRRR 135 afin d'ajouter une prolongation des heures de la zone de stationnement sur rue réservé aux résident(e)s de l'avenue Chauvin, entre le boulevard Langelier et la rue Mignault.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-21 20:47

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

Directrice d'arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1232448011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau de projets et du développement des services aux citoyens , Bureau expertise technique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modifier le secteur SRRR 135, afin d'ajouter une prolongation des heures de la zone de stationnement sur rue réservé aux résident(e)s de l'avenue Chauvin, entre le boulevard Langelier et la rue Mignault.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à la réception de demandes citoyennes pour lesquelles l'analyse du dossier a été concluante, le présent sommaire vise à obtenir l'autorisation du conseil d'arrondissement afin de modifier les heures de la zone de stationnement sur rue réservé aux résident(e)s (SRRR) au secteur 135 « Louis-Riel », afin d'alléger les problèmes de stationnement. Les usagers du métro de la rue Langelier stationnent leur véhicule à proximité de la station de métro, ce qui restreint l'accès au stationnement sur rue pour les résident(e)s du tronçon concerné.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA12 270049 - 7 février 2012 - Modifier les limites territoriales du stationnement sur rue réservé aux résident(e) (SRRR) du secteur 135 « Louis-Riel ». (1114809029)

CA20 270383 - 7 décembre 2020 - Modifier le secteur SRRR 135 pour une prolongation des heures de la zone de stationnement sur rue réservé aux résidents de la rue Langelier entre les avenues Le Breton et Chauvin. (1202448007)

**DESCRIPTION**

Par le biais des demandes mentionnées ci-dessus, des citoyen(ne)s souhaitent que l'arrondissement augmente les heures des espaces de stationnement sur rue réservé aux résident(e)s, afin d'accéder plus facilement au stationnement sur rue, suite à l'implantation de la voie réservée pour autobus.

La démarche pour l'étude et le traitement de ce type de dossier consiste à :

- Vérifier s'il y a eu des modifications sur les heures applicables et nécessaires en stationnement;
- Préparer les ordres de travail après la résolution du conseil d'arrondissement.

La signalisation sur l'avenue Chauvin, entre le boulevard Langelier et la rue Mignault du côté nord, est actuellement celle-ci : stationnement interdit de 9 h à 11 h, du lundi au vendredi. Après la modification souhaitée, la signalisation sera celle-ci : de 9 h à 11 h et de 15 h à 18

h, du lundi au vendredi, excepté véhicules munis d'un permis secteur 135, un panneau excepté période interdite et s'intégrera à la signalisation déjà en place : interdiction de stationnement le lundi de 12 h 30 à 15 h 30, du 1<sup>er</sup> avril au 1<sup>er</sup> décembre.

## **JUSTIFICATION**

Le principe du SRRR permet de prioriser l'accès aux citoyen(ne)s résidant dans la zone en empêchant qu'un véhicule demeure stationné au même endroit pour une longue période. Il serait donc souhaitable de modifier la zone pour le secteur SRRR 135, comme indiqué sur le plan 135-11, afin que les résident(e)s du tronçon mentionné précédemment soient éligibles à une zone avec une prolongation d'heures.

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

L'ajout de la signalisation est une activité centralisée dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement qui dispose d'un budget spécifique versé annuellement à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée (DEÉSM). L'estimation préliminaire pour le retrait de la signalisation est d'environ 300 \$.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle..

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

Sans objet.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ce dossier n'a pas d'impact lié à la Covid-19.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Installation de nouveaux panneaux de signalisation de stationnement. De plus, un avis sera envoyé au Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), ainsi qu'à l'agence de la mobilité durable afin qu'il y ait une tolérance de 72 h suite aux changements à la signalisation.

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

Un ordre de travail sera transmis à la DEÉSM suite à l'approbation de la résolution du conseil d'arrondissement.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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 :

Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement (Julien LIMOGES-

GALARNEAU)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie OUELLET  
Agent technique en circulation et  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-09-18

Richard C GAGNON  
Chef de division - Bureau d'expertise  
technique

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

José PIERRE  
Directeur du bureau de projets et du  
développement des services aux citoyens

**Dossier # : 1239099009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0332 pour permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est - district d'Hochelaga.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0333 pour permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est.

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et du Règlement de lotissement (RCA04-27003), et ce, selon les dispositions suivantes :

**Dispositions dérogatoires au Règlement de lotissement (RCA04-27003) :**

1. Malgré les dispositions de l'article 10, le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263 est autorisé même si l'opération cadastrale a pour effet de rendre un immeuble non conforme au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à tout autre règlement en vigueur.
2. Malgré les dispositions de l'article 18, la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est autorisée sur un terrain formant deux lots distincts sur le plan cadastral. Aux fins d'application du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) ou à tout autre règlement en vigueur, les lots 1 880 262 et 1 880 263 sont réputés comme formant un seul lot distinct et un seul terrain.

**Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme (01-275) :**

3. Malgré les dispositions de l'article 52, un plan ou des plans de façade représentant au

moins 40 % de la superficie d'une façade doit être construit à l'alignement de construction.

4. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 62, l'alignement de construction doit être établi entre 0 et 0,50 m.

5. Malgré les dispositions de l'article 81, la façade du deuxième étage peut être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 60 % de la surface excluant les ouvertures et les portes de garage.

6. Malgré les dispositions de l'article 387.2.1.2., une cour avant ayant une profondeur de plus de 1 m. peut être occupée par une surface scellée.

7. Malgré les dispositions de l'article 387.2.2, le calcul de la superficie végétalisée inclut la superficie d'un toit végétalisé hors-sol pour la totalité du pourcentage de verdissement exigé pour le terrain.

8. Malgré les dispositions des articles 120.4.1 à 120.5.11, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment ne doit pas inclure la restauration ou le remplacement d'un revêtement, d'une ouverture, d'un avant-corps et d'une saillie selon la forme et l'apparence d'origine.

9. Malgré les dispositions des articles 78, 120.4.1 à 120.5.11 et 666, la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments(11-018) ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur les certificats d'occupation et d'autorisation de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA10-27015), n'est pas assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural requise en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

10. Malgré les dispositions des articles 530 à 539, l'implantation d'une aire de chargement et de déchargement n'est pas requise.

11. Malgré les dispositions des articles 549 à 553, l'aménagement d'une aire de réception pour les marchandises et de sa voie d'accès est autorisé en cour arrière à partir de la ruelle.

#### **Architecture :**

12. Les travaux du projet de construction, notamment la composition et les matériaux des façades et des élévations, doivent :

- être substantiellement conformes aux élévations représentées sur les dessins de la firme G3 Architectes Inc. (Grégory Giroux, architecte), datés du 6 juillet 2023, déposés dans les pièces jointes du présent sommaire décisionnel et qui feront partie intégrante de la résolution en tant qu'annexe A;
- ou alors, s'ils sont modifiés, et malgré l'article 9 de la présente résolution, être soumis à une révision architecturale selon le Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669.

Le présent article ne s'applique pas à la couleur des matériaux de revêtement et l'implantation du parapet.

13. Le rez-de-chaussée du bâtiment doit être conçu selon les normes d'aménagement sans obstacles. Les parties de bâtiments et les installations qui doivent être sans obstacles doivent être conçus conformément :



a) à la section 3.8., « Accessibilité » du Code de construction, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)  
; ou

b) aux dispositions de la norme CSA B651, « Conception accessible pour l'environnement bâti », énumérées au tableau 3.8.3.1., dans leur intégralité, dans le Code de construction, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié).

**Délais de réalisation :**

14. Les travaux de démolition autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

15. Les travaux de transformation ou de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant la fin de la démolition. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

16. Le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263 doit être complété dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

17. Les articles 1, 2, 8 et 9 de la présente résolution s'appliquent uniquement pour la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) et du Règlement de lotissement (RCA04-27003) ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur les certificats d'occupation et d'autorisation de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (RCA10-27015) émis dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

**Clauses pénales :**

18. Toutes dispositions non compatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas. Toutes autres dispositions non incompatibles continuent de s'appliquer.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) s'appliquent.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-08-30 13:57

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239099009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0332 pour permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est - district d'Hochelaga.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier a été déposée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009).

Le requérant souhaite agrandir l'édifice commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est. La propriété est composée de deux lots contigus : 1 880 262 et 1 880 263.

Le site compte actuellement deux bâtiments, incluant deux locaux commerciaux, ainsi qu'un logement à l'étage du 4053-4057, rue Ontario Est.

La propriété est située dans la zone 0244, secteur PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural) SDC Hochelaga-Maisonneuve. La zone permet des usages commerciaux et résidentiels, une hauteur de trois étages et de 12,5 m. maximum, un taux d'implantation maximal de 100 % et prescrit un minimum de 25% de superficie végétalisée, dont la moitié doit être au sol, un mode d'implantation contigu, ainsi qu'un alignement de construction déterminé en fonction des règles d'insertion.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Les travaux projetés comprennent la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est. La réalisation du projet nécessite la fusion des deux lots en vue de créer une propriété commerciale unique.

Le bâtiment à démolir est un duplex semi-commercial avec des murs de fondation en blocs de béton, un revêtement extérieur en stuc et un toit plat. Le bâtiment présente des signes de désuétude physique et nécessite des travaux d'entretien ainsi que des rénovations significatives pour le moderniser. L'inspection a révélé de nombreux problèmes et réparations nécessaires, allant de la structure à l'électricité, en passant par la plomberie, l'extérieur,

l'intérieur et la présence de moisissure.

L'agrandissement du bâtiment commercial s'articule autour d'un concept architectural visant à maximiser l'espace disponible tout en harmonisant l'ajout avec l'esthétique existante.

L'agrandissement s'érige sur deux étages, avec une emprise au sol totale de 311,2 m<sup>2</sup> (3 350 pi.<sup>2</sup>) et une hauteur de près de 9,5 m. L'agrandissement propose un pourcentage d'implantation de 96,15 %. Le toit vert couvre une superficie de 1 380 pi.<sup>2</sup>, représentant 39 % de la surface totale du toit et contribuant ainsi à l'intégration d'espaces verts sur le site.

Le programme vise à agrandir les activités de la clinique vétérinaire située au 4049-4051, rue Ontario Est. Il comprend plusieurs salles de consultation vétérinaire, une salle dédiée à la chirurgie pour des soins spécialisés, ainsi qu'une salle de pension pour les séjours temporaires des animaux. Des espaces techniques et de manutention sont intégrés pour faciliter les opérations internes, tandis que des espaces de bureaux offrent un environnement propice à la gestion administrative. En outre, une terrasse sur le toit offre un espace extérieur accessible.

La matérialité proposée se marie avec l'existant : la brique, revêtement du bâtiment agrandi, est préservée dans le nouvel ajout pour assurer une continuité esthétique. Un revêtement léger en aluminium de couleur noire est judicieusement utilisé pour créer un contraste contemporain tout en s'intégrant harmonieusement à l'environnement. Les ouvertures, constituées d'environ 35 % de la façade, apportent une luminosité généreuse à l'intérieur, tout en favorisant la connexion visuelle avec l'extérieur. L'ensemble de ces éléments forme un agencement architectural qui reflète la fonctionnalité moderne de la clinique vétérinaire.

#### **Dispositions dérogatoires au Règlement de lotissement (RCA04-27003) :**

- Article 10 : Remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263 autorisé préalablement à des travaux de mise en conformité;
- Article 18 : Émission d'un permis de construction autorisée préalablement à l'opération cadastrale.

#### **Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement**

**Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1-275) :**

- Article 52 : 40 % de la superficie d'une façade doit être construite à l'alignement de construction;
- Articles 59, 60 et 62 : L'alignement de construction doit être établi entre 0 et 0,50 m.;
- Article 81 : La façade du deuxième étage peut être revêtue de maçonnerie sur 60 % de la surface excluant les ouvertures et les portes de garages;
- Article 387.2.1.2 : Une cour avant de plus de 1 m. de profondeur peut être occupée par une surface scellée;
- Article 387.2.2 : Le calcul de la superficie végétalisée inclut la superficie d'un toit végétalisé hors-sol pour le pourcentage de verdissement requis;
- Articles 120.4.1 à 120.5.11 : La transformation ou agrandissement d'un bâtiment ne doit pas restaurer ou remplacer des éléments originaux;
- Articles 78, 120.4.1 à 120.5.11 et 666 : Les permis et certificats ne nécessitent pas l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA -Titre VIII);
- Articles 530 à 539 : Implantation d'une aire de chargement et de déchargement non requise;
- Articles 549 à 553 : Aménagement d'une aire de réception en cour arrière à partir de la ruelle.

#### **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à l'adoption du projet particulier PP27-0332 pour permettre le remembrement des lots 1 880 262 et 1 880 263, la démolition d'un bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 4049-4051, rue Ontario Est, pour les motifs suivants :

- La démolition du bâtiment situé au 4053-4057, rue Ontario Est (lot 1 880 263) est justifiée considérant son état actuel, sa faible authenticité patrimoniale et son apport limité dans la qualité du paysage urbain;
- L'envergure des travaux est non seulement motivée par les problèmes et réparations multiples identifiés, mais également par le potentiel de renforcement de l'activité commerciale de la rue Ontario Est, grâce à un espace attrayant et fonctionnel;
- Le concept architectural propose une architecture rénovée et de qualité qui améliorera le paysage urbain, ajoutant une esthétique plus moderne et attirante à la rue. Il offre ainsi une opportunité d'enrichir la qualité globale de l'environnement urbain.

La DAUSE a évalué cette demande quant à la qualité de l'expression architecturale du projet et son intégration urbaine. Il est à noter que l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA - Titre VIII du Règlement d'urbanisme 01-275) ne sera pas requise puisque le projet a déjà fait l'objet d'une révision architecturale préliminaire dans le cadre de la procédure d'encadrement amorcée à l'automne 2022.

À sa séance du 29 août 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil d'arrondissement d'accueillir favorablement la demande de projet particulier, avec la condition suivante :

- Le rez-de-chaussée du bâtiment doit être conçu selon les normes d'aménagement sans obstacles.

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

Sans objet.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

#### **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)**

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

1. Adoption du premier projet de résolution;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de résolution;
4. Avis public relatif à l'approbation référendaire;
5. Adoption de la résolution;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du permis.

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

La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve(RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-08-18

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

**Dossier # : 1239099007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598) - district de Tétreaultville.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598).

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), et ce, selon les dispositions suivantes :

**Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme (01-275) :**

1. Malgré les dispositions de l'article 9, le bâtiment peut avoir une hauteur maximale de trois étages et onze mètres.

2. Malgré les dispositions de l'article 21, une construction hors-toit peut dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, sous réserve de respecter les retraits suivants :

- retrait minimal par rapport à une façade : 1,50 mètre;
- retrait minimal par rapport à un mur latéral ou arrière : 0,00 mètre;

Malgré le premier alinéa, les retraits exigés pour une construction hors-toit dont la hauteur est supérieure à deux mètres sont de cinq mètres par rapport à une façade adjacente à la rue Ontario Est, de 3,80 mètres par rapport à une façade adjacente à l'avenue Moreau et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral ou arrière.

Malgré le premier alinéa, les retraits exigés pour un équipement mécanique équivalent à au moins deux fois la hauteur de l'équipement mécanique par rapport à une façade et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral.

3. Malgré les dispositions de l'article 40, un taux d'implantation maximal de 75 % est autorisé.
4. Malgré les dispositions de l'article 49, un mode d'implantation contigu est autorisé.
5. Malgré les dispositions de l'article 52, un plan représentant au moins 60 % de la superficie de la façade adjacente à la rue Ontario Est doit être construit à l'alignement de construction.
6. Malgré les dispositions de l'article 52, un plan représentant au moins 40 % de la superficie de la façade adjacente à l'avenue Moreau doit être construit à l'alignement de construction.
7. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 2,70 mètres et 3,50 mètres par rapport à la limite de lot adjacente à la rue Ontario Est.
8. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 0,00 mètre et 0,50 mètre par rapport à la limite de lot adjacente à l'avenue Mercier.
9. Malgré les dispositions de l'article 81, la façade peut être revêtue de maçonnerie dans une proportion d'au moins 60 % de la surface, excluant les ouvertures.
10. Malgré les dispositions de l'article 87, la superficie des ouvertures d'une façade peut correspondre à 60 % de la superficie de cette façade.
11. Malgré les dispositions des articles 124 et 125, seuls les usages « maison de chambres » et « centre d'hébergement collectif » de la famille habitation sont autorisés. Le présent article ne s'applique pas à des logements sociaux ou communautaires.
12. Malgré les dispositions des articles 124 et 125, les usages spécifiques et additionnels de la catégorie C.2 du Titre III du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), incluant les usages visés à l'article 187, sont autorisés, à l'exclusion de l'usage « hôtel ».
13. Malgré les dispositions des articles 164 à 174, un usage commercial peut être localisé dans un local situé au rez-de-chaussée et à l'étage inférieur au rez-de-chaussée.
14. Malgré les dispositions des articles 331 et 342, aucune distance minimale par rapport à une limite latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire autorisée en vertu du Titre IV du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).
15. Malgré les dispositions des articles 387.2.1 et 387.2.2, le pourcentage de verdissement minimal du terrain est déterminé en fonction des dispositions prévues dans la présente résolution.
16. Malgré les dispositions des articles 388 à 391, l'aménagement d'une cour anglaise dérogoire est autorisé dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est.
17. Malgré les dispositions des articles 554 à 561, l'implantation d'unités de stationnement véhiculaire n'est pas requise.

**Architecture :**

18. Les façades adjacentes à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau doivent être composées de briques d'argile : format modulaire, ainsi que de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium.

19. Les murs d'une construction hors-toit, dont la hauteur est supérieure à deux mètres, adjacents à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau, doivent être composés de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium.

20. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est requis en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669 de ce même règlement, ainsi que les critères additionnels suivants :

1. La matérialité est mise en valeur à travers l'utilisation de diverses textures (appareillage et ordonnancement), telles que la demi-brique, les motifs en damier et en soldat, ainsi que des couleurs variées. Cette combinaison subtile de matériaux contribue à une esthétique visuelle riche et cohérente. Le mortier utilisé pour la pose de la brique est de couleur grise, s'harmonisant avec la palette de couleurs de la brique;
2. Le concept architectural mise sur l'accentuation structurelle : le troisième étage devrait se distinguer par un revêtement métallique de teinte claire, à l'exception du coin en briques, marquant ainsi un point focal dans la conception. Le revêtement métallique peut être appliqué de manière sélective pour créer des contrastes visuels ou pour mettre en évidence des éléments architecturaux spécifiques. La conception architecturale doit ainsi contribuer à mettre en évidence l'aspect structuré et la hiérarchie spatiale du bâtiment;
3. Afin de rappeler la composition architecturale d'origine du bâtiment, les losanges de briques claires doivent être soigneusement intégrés dans le revêtement de la façade adjacente à l'avenue Moreau;
4. Les ouvertures, discrètes et élégantes, devraient être intégrées de manière sobre, en utilisant des teintes de blanc ou de gris pour créer un contraste harmonieux avec les matériaux environnants;
5. L'implantation d'une cour anglaise dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est devrait contribuer de manière efficace à l'apport de lumière naturelle au local commercial en demi-sous-sol.

### **Aménagement paysager :**

21. Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 38 mètres carrés.

22. Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 14 mètres carrés.

23. Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 30 mètres carrés et agrémentée de bacs de plantation.

24. Toute demande de permis déposée en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) devra comprendre un plan d'aménagement paysager assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669 de ce même règlement, ainsi que les critères additionnels suivants :



1. La végétalisation de la cour avant adjacente à la rue Ontario Est peut comprendre un arbre à petit ou moyen déploiement, ainsi que des végétaux complémentaires.
2. L'aménagement paysager le long de l'avenue Mercier doit être conçu de manière à prévoir la plantation d'arbustes, de massifs fleuris et de vivaces pour créer un lien visuel et naturel entre le bâtiment et le domaine public.

### **Garanties financières :**

25. La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 5 000 \$. La garantie bancaire pourra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux dispositions de la présente résolution.

26. Si les travaux de construction et d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut réaliser la garantie bancaire à titre de pénalité.

### **Délais de réalisation :**

27. Les travaux doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis émis en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

### **Clauses pénales :**

29. Toutes dispositions non compatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas. Toutes autres dispositions non incompatibles continuent de s'appliquer.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) s'appliquent.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-21 20:21

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1239099007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598) - district de Tétreaultville.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le requérant souhaite agrandir l'édifice résidentiel et commercial situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598) dans le district de Tétreaultville.

Le site compte actuellement un local commercial au rez-de-chaussée, ainsi qu'une maison de chambres à l'étage.

La propriété est située dans la zone 0560, hors secteurs significatifs et est assujettie à l'approbation d'un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural). La zone permet l'usage résidentiel (deux à huit logements), une hauteur de un à deux étages et de neuf mètres maximum, un taux d'implantation maximal de 70 % et prescrit un minimum de 25 % de superficie végétalisée, dont la moitié doit être au sol, un mode d'implantation, ainsi qu'un alignement de construction déterminé en fonction des règles d'insertion.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Les travaux projetés ont pour objectif de préserver les usages actuels tout en élargissant l'offre de chambres disponibles à seize, par rapport aux quatre existantes. L'agrandissement inclut une augmentation de l'implantation vers l'arrière du bâtiment ainsi que l'ajout d'un étage supplémentaire. Les nouvelles chambres seront réparties entre les étages supérieurs, tandis que le rez-de-chaussée sera destiné à être un espace commun pour les résidents, comprenant un salon, une cuisine, une salle à manger et un espace extérieur aménagé en cour.

En plus de la maison de chambres, le rez-de-chaussée abritera une buanderie située dans le local commercial adjacent à la rue Ontario Est et se prolongeant en sous-sol.

Le terrain s'étend sur une superficie de 232,3 m<sup>2</sup>, tandis que le bâtiment existant couvre 139,1 m<sup>2</sup>. L'agrandissement projeté ajoutera 22 m<sup>2</sup> d'implantation au sol, portant l'implantation du bâtiment à 155,9 m<sup>2</sup>.

La volumétrie bâtie se distingue par sa configuration en trois étages, au-delà du maximum permis de deux étages au règlement d'urbanisme. La hauteur du bâtiment, quant à elle, est proposée à 12,7 m, excédant la limite permise de neuf mètres. Le projet est toutefois judicieusement intégré dans le tissu urbain grâce à un troisième étage qui arbore un revêtement métallique blanc plus subtil, permettant au rez-de-chaussée et au deuxième étage de prendre davantage de présence visuelle grâce à leur habillage en briques rouges.

L'emplacement stratégique du bâtiment à l'angle de l'avenue Mercier et de la rue Ontario Est en fait un point focal, idéal pour marquer ce croisement de rues. Pour accentuer cette caractéristique, le coin du bâtiment est mis en évidence par un habillage en maçonnerie qui s'étend jusqu'au troisième étage. Le concept architectural vise également à mettre en valeur quelques détails du bâtiment existant, tout en offrant une proposition contemporaine incluant de larges ouvertures.

La mobilité active est favorisée avec sept espaces de stationnement pour vélos prévus. La superficie végétalisée représente près de 20 % de la superficie totale du terrain, tandis qu'une terrasse et un espace végétalisé aménagés sur le toit offrent un espace extérieur supplémentaire et un lieu de détente pour les résidentes et résidents du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est.

### **Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (O1-275) :**

- Article 9 (Hauteur maximale du bâtiment) : Une hauteur de trois étages et onze mètres est autorisée, alors que la réglementation exige une hauteur maximale de deux étages et neuf mètres;
- Article 21 (Construction hors-toit) : Des retraits spécifiques par rapport à la réglementation sont prévus;
- Article 40 (Taux d'implantation maximal) : Un taux d'implantation maximal de 75 % est permis, dépassant ainsi la norme de 70 % imposée par la réglementation;
- Article 49 (Mode d'implantation) : Un mode d'implantation contigu est autorisé.
- Articles 52, 59, 60 et 60.1 (Alignements de construction) : Des alignements de construction spécifiques par rapport à la rue Ontario Est et à l'avenue Mercier sont définis;
- Article 81 (Revêtement de maçonnerie sur la façade) : Un revêtement de maçonnerie couvrant 60 % de la superficie de la façade est prévu, tandis que la réglementation en exige 80 %;
- Article 87 (Superficie des ouvertures) : Une superficie d'ouvertures équivalente à 60 % de la façade est proposée, en contraste avec la norme maximale de 40 % requise;
- Articles 124 et 125 (Usages autorisés) : Les usages de la catégorie C.2, à l'exception de l'usage « hôtel », ainsi que les usages « maison de chambres » et « centre d'hébergement collectif » sont autorisés au lieu de la catégorie d'usages H.2-4 prévue par la réglementation (deux à huit logements);
- Articles 164 à 174 (Usage commercial au rez-de-chaussée) : Un usage commercial au rez-de-chaussée et à l'étage inférieur est autorisé, même en dérogation aux normes de localisation d'un usage commercial définies par la réglementation;
- Articles 388 à 391 (Aménagement d'une cour anglaise) : Une cour anglaise est autorisée dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est;
- Articles 331 et 342 (Implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire) : L'implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire est permise sans distance minimale, contrairement aux normes en vigueur;
- Articles 387.2.1 et 387.2.2 (Verdissement du terrain) : Les exigences de verdissement du terrain sont déterminées dans la résolution;
- Articles 554 à 561 (Stationnement) : L'implantation d'unités de stationnement

n'est pas requise.

Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 5 000 \$ est requise et devra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux conditions prévues dans la résolution autorisant le projet particulier PP27-0329.

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à l'adoption du projet particulier PP27-0329 en vue de permettre l'agrandissement du bâtiment situé aux 8471-8473, rue Ontario Est (lot 2 243 598), pour les motifs suivants :

- La préservation d'une maison de chambres est préconisée dans un contexte de besoins croissants en logements. L'expansion substantielle du nombre de chambres, de quatre à seize, témoigne d'une augmentation de l'offre d'habitations;
- Le projet offre également une opportunité de consolidation urbaine en optimisant judicieusement l'utilisation du lot visé;
- Le volet environnemental se concrétise par l'intégration d'espaces végétalisés, à la fois en rez-de-chaussée et au travers de la configuration d'une terrasse végétalisée sur le toit;
- L'aspect patrimonial et architectural est lui aussi pris en considération, le projet d'agrandissement étant orchestré de manière à respecter et à équilibrer l'essence architecturale traditionnelle de l'environnement local avec des éléments plus contemporains. La revalorisation de ce coin de rue se révèle une opportunité substantielle pour renforcer l'identité et le cachet du quartier, en orchestrant un dialogue harmonieux entre les expressions nouvelles et les structures héritées.

À sa séance du 29 août 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil d'arrondissement d'accueillir favorablement la demande de projet particulier, avec les conditions suivantes :

### *Programmation :*

- L'usage résidentiel est limité à une maison de chambres ou à un centre d'hébergement collectif;
- L'usage « hôtel » est interdit.

### *Architecture :*

- Les façades adjacentes à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau doivent être composées de briques d'argile : format modulaire ainsi que de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium;
- Les murs d'une construction hors-toit dont la hauteur est supérieure à deux mètres adjacents à la rue Ontario Est et l'avenue Moreau doivent être composés de panneaux de revêtement métallique en acier ou en aluminium.

### *Aménagement paysager :*

- Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 38 m<sup>2</sup>;
- Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 14 m<sup>2</sup>;
- Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 30 m<sup>2</sup>.

et les recommandations suivantes :

- Mettre en valeur la matérialité en utilisant diverses textures, telles que la demi-

brique, les motifs en damier et en soldat, ainsi que des couleurs variées, afin de créer une esthétique visuelle riche et cohérente. Il est conseillé d'harmoniser la couleur du mortier utilisé pour la pose de la brique avec la palette de couleurs de la brique;

- Accentuer la structure architecturale en distinguant le troisième étage par l'utilisation d'un revêtement métallique de teinte claire, à l'exception du coin en briques, pour créer un point focal dans la conception. Il est recommandé d'appliquer le revêtement métallique de manière sélective pour créer des contrastes visuels et mettre en évidence des éléments architecturaux spécifiques, contribuant ainsi à mettre en évidence l'aspect structuré et la hiérarchie spatiale du bâtiment;
- Intégrer soigneusement les losanges de brique claire dans le revêtement de la façade adjacente à l'avenue Moreau pour rappeler la composition architecturale d'origine du bâtiment;
- Concevoir les ouvertures de manière sobre et élégante, en utilisant des teintes de blanc ou de gris, afin de créer un contraste harmonieux avec les matériaux environnants;
- Pour l'implantation de la cour anglaise dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est, veiller à ce qu'elle contribue de manière efficace à l'apport de lumière naturelle au local commercial en demi-sous-sol;
- Prévoir la plantation d'un arbre à petit ou moyen déploiement et de plantations complémentaires dans la cour avant adjacente à la rue Ontario Est;
- Maximiser la présence végétale au niveau de l'interface entre le bâtiment et l'avenue Mercier. Cela pourrait inclure l'implantation d'arbustes, de massifs fleuris, de vivaces qui favorisent un lien visuel et naturel entre la propriété et le domaine public.

### **Suggestions et commentaires préliminaires de la DAUSE relatifs à la révision architecturale :**

La DAUSE a évalué cette demande quant à la qualité de l'expression architecturale de l'agrandissement et son intégration urbaine. L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA : Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275) sera requise avant l'émission du permis de construction.

Dans le cadre de la résolution permettant la mise en œuvre du projet particulier PP27-0329, des critères d'évaluation spécifiques ont été établis. Ils ont été élaborés en tenant compte des recommandations émises par le CCU et ont été adaptés selon les caractéristiques particulières du projet ainsi que les spécificités du site et de son environnement.

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

Sans objet.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

### **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)**

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

1. Adoption du premier projet de résolution;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de résolution;
4. Demande d'approbation référendaire (le cas échéant);
5. Adoption de la résolution;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du permis.

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

La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-09-14

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises

**Dossier # : 1239099008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145) - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

Je recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009), la présente résolution autorisant le projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145).

À cette fin, il est permis de déroger à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) et du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), et ce, selon les dispositions suivantes :

**Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :**

1. Malgré les dispositions de l'article 21, une construction hors-toit peut dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, sous réserve de respecter un retrait minimal par rapport à une façade d'un mètre et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral ou un mur arrière.

Malgré le premier alinéa, les retraits exigés pour un équipement mécanique équivalent à au moins deux fois la hauteur de l'équipement mécanique par rapport à une façade et aucun retrait n'est exigé par rapport à un mur latéral ou un mur arrière.

2. Malgré les dispositions de l'article 22, la construction d'une mezzanine qui dépasse les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites est interdite.

3. Malgré les dispositions de l'article 49, un mode d'implantation isolé est autorisé.

4. Malgré les dispositions de l'article 52, les façades peuvent être disposées selon



différents plans de façade à l'intérieur des alignements de construction prescrits dans la présente résolution.

5. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 0,80 m et 2,20 m par rapport à la limite de lot adjacente à la rue Hochelaga.

6. Malgré les dispositions des articles 59, 60 et 60.1, l'alignement de construction doit être établi entre 0,00 m et 0,80 m par rapport à la limite de lot adjacente à la rue Lepailleur.

7. Malgré les dispositions de l'article 84, un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée au-delà du deuxième plancher, est autorisé.

8. Malgré les dispositions des articles 145.3 et 145.4, l'aménagement d'espaces habitables sous le niveau du sol et en cave est autorisé sous réserve des dispositions prévues dans la présente résolution.

9. Malgré les dispositions des articles 124 et 125, un bâtiment de 36 logements est autorisé.

10. Malgré les dispositions des articles 331 et 342, aucune distance minimale par rapport à une limite latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire autorisée en vertu du Titre IV du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

11. Malgré les dispositions des articles 387.2.1 et 387.2.2, le pourcentage de verdissement minimal du terrain est déterminé en fonction des dispositions prévues dans la présente résolution.

### **Disposition dérogatoire au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) :**

12. Aux fins d'application de l'article 14.4, le niveau du sol est établi au niveau topographique du rez-de-jardin situé dans la cour intérieure, et ce, pour le calcul de la hauteur libre exigée entre le plafond d'une pièce située sous le niveau du sol ou en cave et le niveau de celui-ci.

### **Espaces habitables situées en rez-de-jardin :**

13. Les espaces habitables situés sous le niveau du sol et en cave doivent constituer le prolongement d'un logement dont le plancher est situé à l'étage au-dessus.

### **Architecture :**

14. Au moins 35 % de la superficie des plans de mur du troisième étage adjacents à la cour intérieure doit être implantée à une distance minimale d'un mètre par rapport aux plans de mur de l'étage inférieur immédiat. Le présent article ne s'applique pas à une saillie.

15. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) est requise en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), selon les critères de l'article 669 et les critères additionnels suivants :

1. L'implantation et la volumétrie du bâtiment assurent une intégration harmonieuse du projet avec le secteur du Village Champlain. Le terrain de coin est mis en valeur à travers la conception architecturale. Le volume

architectural angulaire devrait exprimer une symbiose avec les rues Hochelaga et Lepailleur, en utilisant des matériaux distinctifs pour renforcer l'impact visuel et contextuel de la proposition architecturale;

2. L'implantation du troisième étage inclut des retraits par rapport aux murs de l'étage inférieur immédiat adjacents à la cour intérieure, assurant ainsi une meilleure interaction avec l'environnement, tout en optimisant la luminosité et l'harmonie visuelle;
3. Les aménagements doivent favoriser une excellente luminosité, tant dans la cour intérieure que dans les logements. Le projet doit employer des stratégies architecturales innovantes pour maximiser l'apport de lumière naturelle, tout en assurant l'intimité des espaces. Pour les espaces habitables en rez-de-jardin, l'intégration de fenêtres ou de portes-patio de grandes dimensions est privilégiée autour de la cour intérieure;
4. La façade adjacente à la rue Hochelaga doit être traitée comme une façade principale grâce à l'introduction d'éléments saillants, à l'alternance entre balcons et loggias, la diversification des ouvertures pour créer une dynamique visuelle, la recherche d'une esthétique contemporaine et/ou l'aménagement d'une entrée secondaire;
5. Le projet doit favoriser la conception de logements traversants qui optimisent l'agencement intérieur des espaces pour favoriser une circulation efficace de la lumière et de l'air.

### **Aménagement paysager :**

16. Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 200 mètres carrés.

17. Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 175 mètres carrés.

18. Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 40 mètres carrés et agrémentée de bacs de plantation.

19. La cour intérieure doit inclure l'aménagement d'une infrastructure verte drainante selon les conditions suivantes :

1. l'ouvrage doit être aménagé conformément aux exigences du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égouts publics et sur la gestion des eaux pluviales de la Ville de Montréal (20-030), en complémentarité avec les mesures de rétention des eaux pluviales prévues sur un toit ou sur une surface partiellement semi-scellée/végétalisée;
2. la superficie d'une infrastructure verte drainante doit, au minimum, être de 30 m<sup>2</sup>;
3. l'ouvrage doit être situé à une distance minimale d'un mètre de l'aire d'implantation du bâtiment, d'une surface scellée (pavée) et d'une limite de lot.

20. La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre d'engagement unilatéral pour la réalisation des travaux de déminéralisation et de verdissement de l'emprise excédentaire de la voie publique située entre le prolongement de la cour avant adjacente à la rue Lepailleur et la bordure du trottoir.

21. Toute demande de permis déposée en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) devra comprendre un plan d'aménagement paysager assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve

(01-275), selon les critères de l'article 669 de ce même règlement et les critères additionnels suivants :

1. Le projet inclut un jardin au sol et une terrasse sur le toit accessible aux résidentes et résidents afin de promouvoir un environnement propice à la convivialité.
2. Les aménagements paysagers doivent être conçus de manière à mettre en valeur l'interface entre le bâtiment et le domaine public, en privilégiant des espaces de plantation suffisants pour assurer la croissance des arbres et leur développement.
3. L'aménagement du terrain est résilient face aux pluies abondantes en proposant des infrastructures vertes qui favorisent une absorption efficace des eaux de pluie.

**Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) :**

22. Toute demande de permis déposée en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) devra comprendre un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vertu du Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), incluant :

1. Un plan illustrant l'aire de dépôt extérieur temporaire pour la collecte des matières résiduelles;
2. Un document qui décrit le cheminement des matières résiduelles de leur génération jusqu'à leur lieu de collecte;
3. Une proposition des équipements projetée pour le stockage et la collecte des déchets, des matières organiques et des matières recyclables, ainsi qu'une projection des volumes de matières résiduelles générés.

**Délais de réalisation :**

23. Les travaux doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

24. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin de la validité du permis émis en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).

**Garanties financières :**

25. La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 30 000 \$. La garantie bancaire pourra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux dispositions de la présente résolution.

26. Si les travaux de construction et d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution, la Ville peut réaliser la garantie bancaire à titre de pénalité.

**Clauses pénales :**

27. Toutes dispositions non compatibles avec les dispositions contenues dans la présente résolution ne s'appliquent pas. Toutes autres dispositions non incompatibles continuent de

s'appliquer.

À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) s'appliquent.

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-21 20:37

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239099008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter la résolution autorisant le projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145) - district de Maisonneuve-Longue-Pointe.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le requérant envisage d'édifier un complexe résidentiel dans le quartier Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, précisément au 7755, rue Hochelaga. Le projet vise à créer une nouvelle offre de logements en lien avec plusieurs projets de requalification urbaine dans le secteur. La propriété est située dans la zone 0478, hors secteurs significatif et assujetti à l'approbation d'un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architectural. La zone permet l'usage commercial C.4 (Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale), une hauteur de deux à trois étages et de onze mètres maximum, un taux d'implantation maximal de 70 % et prescrit un minimum de 25 % de superficie végétalisée, dont la moitié doit être au sol ainsi qu'un mode d'implantation et un alignement de construction déterminés en fonction des règles d'insertion.

L'emplacement actuel est présentement occupé par une station-service. Le site du projet se caractérise par sa proximité avec la station de métro Honoré-Beaugrand, accessible à pied depuis la rue Lepailleur. Le quartier avoisinant est principalement constitué de maisons unifamiliales et de multiplex.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

**DESCRIPTION**

Le projet vise la construction d'un bâtiment de trois étages, intégrant des maisons de ville superposées ainsi que des logements en appartements. Le concept adopte une progression dans la densification, avec des maisons de ville superposées sur la rue Lepailleur, s'apparentant aux triplex montréalais. Vers la rue Hochelaga, une typologie de multilogements est scindée en trois parties, assurant une transition entre les maisons de ville et les multilogements.

La superficie totale du terrain est de 1 198,8 m<sup>2</sup>. Le programme prévoit la création de 34 unités de logements de diverses typologies (de une à trois chambres à coucher). La configuration en forme de U du bâtiment crée une cour intérieure tandis que la volumétrie du projet est conçue pour minimiser l'ombrage pour les terrains voisins.

L'alignement du bâtiment sur la rue Hochelaga suit une configuration en escalier en relation avec les bâtiments environnants, tandis que les maisons de ville s'harmonisent aux maisons unifamiliales existantes sur la rue Lepailleur (Village Champlain). L'entrée principale est située sur la rue Lepailleur pour un lien visuel avec la rue et une ambiance paisible.

Plusieurs éléments paysagers, tels que des arbres à moyen déploiement, des arbustes, des plantes vivaces, une toiture végétalisée, sont prévus pour augmenter le verdissement et la canopée tout en offrant une interface paysagère vers la voie publique.

La gestion des eaux pluviales est assurée par l'aménagement d'un jardin de pluie dans la cour intérieure.

### **Dispositions dérogatoires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) :**

- Article 21 (Construction hors-toit) : Des retraits spécifiques par rapport à la réglementation sont prévus;
- Article 22 (Mezzanine) : L'aménagement de mezzanines est interdit;
- Article 49 (Mode d'implantation) : Un mode d'implantation isolé est autorisé;
- Articles 52, 59, 60 et 60.1 (Alignements de construction) : Les alignements de construction peuvent varier entre 0,80 m et 2,20 m, par rapport à la rue Hochelaga, ainsi qu'entre 0,00 m et 0,80 m, par rapport à la rue Lepailleur, en dérogation aux règles d'insertion applicables;
- Article 84 (Saillies) : Un escalier extérieur en saillie, qui s'élève en tout ou en partie à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée au-delà du deuxième plancher est autorisé;
- Articles 145.3 et 145.4 (Espaces habitables en sous-sol) : Il est prévu que des espaces habitables sous le niveau du trottoir soient aménagés, conformément aux règles établies dans la résolution;
- Articles 124 et 125 (Usages autorisés) : Le projet autorise la construction d'un bâtiment comprenant 36 logements, en dérogation aux usages autorisés dans la zone 0478 qui sont uniquement des commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale C.4;
- Articles 331 et 342 (Implantation d'une saillie ou d'une construction accessoire) : Aucune distance minimale par rapport à une limite latérale ou arrière n'est requise pour l'implantation d'une saillie, d'une construction ou d'une occupation accessoire;
- Articles 387.2.1 et 387.2.2 (Verdissement du terrain) : Le pourcentage minimal de verdissement du terrain est déterminé en fonction des règles établies dans la résolution.

### **Disposition dérogatoire au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) :**

- Article 14.4 : Le niveau du sol est établi au niveau topographique du rez-de-jardin.

Le projet est assujéti au Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) - (projet de redéveloppement) et au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

La délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la

transformation de bâtiments (11-018) est conditionnelle au dépôt d'une lettre d'engagement unilatéral pour la réalisation des travaux de déminéralisation et de verdissement de l'emprise excédentaire de la voie publique située entre le prolongement de la cour avant adjacente à la rue Lepailleur et la bordure du trottoir.

Une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 30 000 \$ est requise et devra être libérée lorsque les travaux seront complétés et conformes aux conditions prévues dans la résolution autorisant le projet particulier PP27-0330.

## JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à l'adoption du projet particulier PP27-0330 en vue de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 7755, rue Hochelaga (lot 1 324 145), pour les motifs suivants :

- Le projet constitue une opération de consolidation urbaine qui vise à développer cet espace sous-utilisé en un ensemble résidentiel qui répond aux besoins en matière de logements, à proximité de la station de métro Honoré-Beaugrand;
- Le concept architectural contribue à l'embellissement de la rue Hochelaga et la transformation de l'esthétique globale du secteur, auquel s'ajoute un aménagement paysager qui inclut la plantation d'arbres en cour avant;
- Le projet veille à s'harmoniser avec les constructions existantes;
- Le redéveloppement du site n'entraîne pas de répercussion notable dans le secteur en termes de nuisances.

À sa séance du 29 août 2023, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil d'arrondissement d'accueillir favorablement la demande de projet particulier, avec les conditions suivantes :

### *Programme :*

- Les espaces habitables situés en sous-sol ou dans une cave doivent constituer le prolongement d'un logement dont le plancher est situé à l'étage au-dessus.

### *Architecture :*

- Au moins 35 % de la superficie des plans de mur du troisième étage adjacents à la cour intérieure doit être implantée à une distance minimale d'un mètre par rapport aux plans de mur de l'étage inférieur immédiat. Le présent article ne s'applique pas à une saillie.

### *Aménagement paysager :*

- Les cours et les marges non bâties doivent être végétalisées en pleine terre sur une superficie minimale de 200 mètres carrés;
- Le toit doit être pourvu d'un toit végétalisé sur une superficie minimale de 175 mètres carrés;
- Le toit doit être pourvu d'une terrasse accessible sur une superficie minimale de 40 mètres carrés;
- La cour intérieure doit inclure l'aménagement d'une infrastructure verte drainante sur une superficie minimale de 30 mètres carrés;

### *Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) :*

- Le requérant devra déposer un plan de gestion des matières résiduelles (PGMR).

et les recommandations suivantes :

- Favoriser une excellente luminosité à la fois dans la cour intérieure et les logements en utilisant des stratégies architecturales innovantes tout en

préservant l'intimité des espaces. Pour les espaces habitables situés en rez-de-jardin, privilégier l'intégration d'ouvertures de grandes dimensions orientées vers la cour intérieure;

- Lors de l'implantation du troisième étage, tenir compte des retraits d'un mètre par rapport aux murs adjacents à la cour intérieure, afin d'améliorer l'interaction avec l'environnement et d'optimiser la luminosité et l'harmonie visuelle;
- Accorder une attention particulière à l'intégration harmonieuse du bâtiment dans son environnement, notamment le terrain de coin. Le volume architectural angulaire devrait refléter une symbiose avec les rues Hochelaga et Lepailleur en utilisant des matériaux distinctifs pour renforcer l'impact visuel et contextuel de la proposition architecturale;
- Pour la façade orientée vers la rue Hochelaga, il est recommandé d'envisager les éléments suivants afin de la traiter comme une façade principale : introduction d'éléments saillants, alternance entre balcons et loggias, diversification des ouvertures pour créer une dynamique visuelle, recherche d'une esthétique contemporaine, et éventuellement, l'aménagement d'une entrée secondaire;
- Privilégier la conception de logements traversants;
- Prévoir l'intégration d'espaces collectifs extérieurs, notamment un jardin collectif et une terrasse sur le toit, dans le but de favoriser un environnement propice à la convivialité;
- Mettre en valeur l'interface entre le bâtiment et le domaine public. À cette fin, il est recommandé de prévoir des espaces de plantation généreux pour permettre la croissance et le développement sains des arbres;
- Créer des aménagements résilients aux précipitations abondantes en proposant des infrastructures vertes drainantes de qualité qui favorisent une absorption efficace des eaux de pluie.

### **Suggestions et commentaires préliminaires de la DAUSE relatifs à la révision architecturale :**

La DAUSE a évalué cette demande quant à la qualité de l'expression architecturale de la nouvelle construction et son intégration urbaine. L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA - Titre VIII du Règlement d'urbanisme (01-275)) sera requise avant l'émission du permis de construction.

Dans le cadre de la résolution permettant la mise en œuvre du projet particulier PP27-0330, des critères d'évaluation spécifiques ont été établis. Ils ont été élaborés en tenant compte des recommandations émises par le CCU et ont été adaptés selon les caractéristiques particulières du projet ainsi que les spécificités du site et de son environnement.

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

Sans objet.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

### **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)**

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

1. Adoption du premier projet de résolution;
2. Assemblée publique de consultation sur le projet;
3. Adoption du second projet de résolution;
4. Demande d'approbation référendaire (le cas échéant);
5. Adoption de la résolution;
6. Si requis, tenue d'un registre;
7. Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
8. Émission du permis.

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

La demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (RCA02-27009) ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Victor GRANIER  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-09-15

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises



**Dossier # : 1235092004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative au retrait minimal d'un équipement mécanique et d'un écran acoustique sur le toit pour l'immeuble situé au 2249, rue Des Ormeaux.

Je recommande :

D'accorder une dérogation mineure autorisant l'installation d'un équipement mécanique et d'un écran acoustique sur le toit du bâtiment situé au 2249, rue Des Ormeaux, sans obligation de retrait minimal par rapport à un mur donnant sur une ruelle, et ce, malgré les dispositions de l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

**Signé par** Véronique BELPAIRE Le 2023-09-21 20:58

**Signataire :**

Véronique BELPAIRE

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235092004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une dérogation mineure relative au retrait minimal d'un équipement mécanique et d'un écran acoustique sur le toit pour l'immeuble situé au 2249, rue Des Ormeaux.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La garderie Le petit monde de Sophia, locataire du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 2249, rue des Ormeaux, dépose une demande de dérogation mineure afin d'installer un équipement mécanique et un écran acoustique sur le toit de ce même bâtiment, sans obligation d'un retrait minimal par rapport à un mur donnant sur une ruelle. Un écran acoustique devant être installé au pourtour d'un équipement mécanique sur le toit a été exigé par la Division des permis et inspections de l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve puisque celui-ci émettait un bruit supérieur au maximum autorisé par le Règlement sur le bruit (B-3.7).

Les principaux événements du dossier qui ont mené à l'exigence de l'installation d'un écran acoustique sont les suivants :

2014 – La garderie Le petit monde de Sophia fait installer un équipement mécanique (chauffage de climatisation) de plus de 0,4 m<sup>3</sup> sur la toiture du garage attenant au bâtiment, adjacent à la ruelle arrière. L'équipement mécanique est alors installé en conformité avec le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) en vigueur au moment de l'installation.

2015-2019 – Plaintes ponctuelles du voisinage relatives à un bruit perturbateur provenant de l'équipement mécanique.

2018 – Tests sonores effectués par la Division des permis et inspections confirmant des émissions sonores supérieures à la limite permise par la réglementation applicable.

2020 – Rapport d'étude et de solution acoustique réalisé par l'entreprise Silentec.

2021 – Avis d'infraction envoyé à la garderie Le petit monde de Sophia lui exigeant une solution pour rendre les installations conformes à la réglementation.

2022 – Dépôt par la garderie d'une demande de permis de transformation et d'une demande d'avis préliminaire pour une dérogation mineure relative au retrait minimal d'un équipement mécanique et d'un écran acoustique par rapport à un mur donnant sur une ruelle, en

conformité avec la solution proposée dans le rapport de l'entreprise Silentec.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Sans objet.

### **DESCRIPTION**

Le projet vise l'installation d'un écran acoustique aux pourtours de l'équipement mécanique afin d'atténuer les bruits perturbateurs pour le voisinage. La partie dérogatoire de l'écran acoustique concerne celle située dans le prolongement vertical du parapet actuel du garage situé à l'arrière du bâtiment. L'emplacement de l'écran acoustique ne respecte pas le retrait minimal d'une fois la hauteur de l'écran acoustique par rapport au mur donnant sur la ruelle arrière, tel qu'exigé par l'article 21 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275). En ce qui concerne l'équipement mécanique déjà installé depuis plusieurs années, il manque environ 15 centimètres de retrait afin d'assurer sa conformité à la réglementation en vigueur.

### **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande favorablement la présente demande pour les raisons suivantes :

- L'octroi de la dérogation mineure n'a pas d'incidence sur la jouissance des voisins de leur droit de propriété;
- L'octroi de la dérogation mineure n'entraîne aucune modification au niveau du cadre bâti de la propriété à l'étude, à part l'installation de l'écran acoustique donnant sur la ruelle arrière, lequel permettra de dissimuler l'équipement mécanique présent sur le toit du garage;
- L'octroi de la dérogation mineure permettra de contribuer à résoudre la problématique de nuisances sonores provenant de l'équipement mécanique.

À sa séance du 29 août 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable à cette demande.

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

Sans objet.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

### **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)**

- Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement;
- Avis public annonçant la demande de dérogation mineure;
- Adoption de la résolution accordant la dérogation mineure par le conseil d'arrondissement.

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

Cette demande est conforme aux dispositions du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Carl BOUDREAU  
Conseiller en aménagement - Division de  
l'urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carlos ACOSTA  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2023-09-18

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Pierre-Paul SAVIGNAC  
Directeur - Direction de l'aménagement urbain et  
des services aux entreprises