Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 7 mai 2024
à 18 h 30

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Présentation

10.03 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

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

10.04 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 9 avril 2024, à 18 h 30

10.05 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

10.06 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions du public

10.07 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions des membres du conseil

10.08 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Motion d'un élu

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Semaine de la sécurité civile, du 5 au 11 mai 2024

15.02 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Semaine nationale des soins palliatifs, du 5 au 11 mai 2024

15.03 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Semaine québécoise des familles, du 13 au 19 mai 2024

15.04 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Semaine nationale des travaux publics, du 19 au 25 mai 2024

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA *Direction du développement du territoire* - 1248307003

Octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e Avenue entre le boul. Shaughnessy et le boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses (contingences : 104 912,36 $, incidences : 42 209,73 $) - appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant maximal de 49 784,18 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) - demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08 et autoriser une dépense totale de 1 057 149,65 $, taxes incluses.

District(s) : François-Perrault

20.02 Immeuble - Location

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1246025005

Approuver le projet de 6e convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de service scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 143 300 pi² (13 313 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 126 743,49 $, non taxable. Bâtiment 8742.

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1244518004

Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 mars 2024, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

30.02 Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social* - 1244539004

Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 300 $ à 7 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 750 $ à À portée de mains; 1 500 $ à Afrique Plurielle; 1 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 400 $ à Escadron 518 Rosemont; 400 $ à Coalition des amis du parc Jarry; 250 $ à Choeur Solis; 500 $ à Funambules Médias, le tout, pour diverses activités.

30.03 Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction des travaux publics* - 1244969004

Autoriser une dépense maximale de 185 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000 $ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000 $ pour l'achat de mobilier urbain.

30.04 Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction du développement du territoire* - 1247908001

Autoriser une dépense maximale de 162 217,27 $, taxes incluses, à FNX-INNOV inc., pour un mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de voirie, d'égout, d'éclairage et de feu de circulation dans le cadre du réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138.

District(s) : Saint-Michel

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Domaine public

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1249335004

Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois de mai à décembre 2024.

40.02 Ordonnance - Domaine public

CA *Direction du développement du territoire* - 1248343001

Approuver le calendrier des événements 2024 de la cuisine de rue, édicter les ordonnances nécessaires à sa réalisation, sur le site identifié pour la période du 8 mai au 15 novembre 2024 et mandater l'Association des restaurateurs de rue du Québec (ARRQ).

District(s) : Parc-Extension

40.03 Règlement - Circulation / Stationnement

CA *Direction du développement du territoire* - 1248079003

Approuver l'ajout et l'installation de 53 parcojours autour de l'hôpital Jean-Talon dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

District(s) : Villeray

40.04 Règlement - Domaine public

CA *Direction du développement du territoire* - 1247996001

Autoriser, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire pour le tournoi de tennis dans le cadre de l'événement « Omnium Banque Nationale » qui se tiendra au Stade IGA du 3 au 12 août 2024.

District(s) : Parc-Extension

AVIS DE MOTION

40.05 Règlement - Avis de motion

CA *Direction du développement du territoire* - 1246996005

Donner un avis de motion afin de présenter, à une séance subséquente, un projet de règlement visant une modification à l'article 133 du Règlement de zonage 01-283 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans un bâtiment sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

RÈGLEMENT – ADOPTION

40.06 Règlement - Adoption

CA *Direction du développement du territoire* - 1248053003

Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 22 avril 2024.

PIIA

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1249480008

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 915, avenue Ogilvy.

District(s) : Parc-Extension

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1248053007

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de deux étages abritant deux logements sur la propriété située au 8626, avenue De Chateaubriand.

District(s) : Villeray

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1246996003

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8338, avenue des Belges.

District(s) : Villeray

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1241010001

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de quatre étages à vocation mixte, commerciale et résidentielle, sur la propriété située au 8275, boulevard Saint-Laurent.

District(s) : Parc-Extension

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1246996004

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), la modification de la résolution CA23 14 0143 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue.

District(s) : Saint-Michel

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1249480002

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de trois étages abritant 15 logements sur la propriété située au 8312, boulevard Saint-Michel.

District(s) : Saint-Michel

PPCMOI - ADOPTION

40.13 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* – 1248053002

Adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Villeray

40.14 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1236996020

Adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de deux étages comportant quatre logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : Villeray

40.15 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1248053004

Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 22 avril 2024.

District(s) : Parc-Extension

PPCMOI – ADOPTION SECOND PROJET

40.16 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1241010006

Adopter le second projet de résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 22 avril 2024.

District(s) : François-Perrault

PPCMOI – ADOPTION PREMIER PROJET

40.17 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1241010009

Adopter le premier projet de résolution PP24-14008 à l'effet d'autoriser la conversion du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est à des fins résidentielles alors que dans la zone C03-052 la continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles est exigée et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

District(s) : François-Perrault

USAGE CONDITIONNEL

40.18 Urbanisme - Usage conditionnel

CA *Direction du développement du territoire* - 1249480009

Autoriser l'usage conditionnel café-terrasse pour le bâtiment situé au 495, avenue Beaumont, et ce, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001).

District(s) : Parc-Extension

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 37
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 9 avril 2024 à 18 h 30
Mairie d'arrondissement, salle du conseil 201, située au 405, avenue Ogilvy

PRÉSENCES :

Laurence LAVIGNE LALONDE, Mairesse d'arrondissement
Sylvain OUELLET, Conseiller de la ville - district de François-Perrault
Mary DEROS, Conseillère de la ville - district de Parc-Extension
Josué CORVIL, Conseiller de la ville - district de Saint-Michel

ABSENCE :

Martine MUSAU MUELE, Conseillère de la ville - district de Villeray

AUTRES PRÉSENCES :

Madame Nathalie VAILLANCOURT, Directrice d'arrondissement
Madame Annette DUPRÉ, Directrice des services administratifs et du greffe
Monsieur Marco ST-PIERRE, Directeur des travaux publics
Monsieur Jocelyn JOBIDON, Directeur du développement du territoire
Madame Nadine MEDAWAR, Directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Monsieur Jean-Sébastien MARCOTTE, Commandant du PDQ 31
Madame Lyne DESLAURIERS, Secrétaire d'arrondissement
Madame Gabrielle GAUTHIER, Secrétaire d'arrondissement substitut

---

10.01 - Ouverture de la séance

La mairesse, Laurence Lavigne Lalonde, constate le quorum et déclare la séance ouverte à 18 h 30.

10.02 - Présentation

Aucune présentation n'est faite.

CA24 14 0081

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

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement, tel que proposé

Adopté à l'unanimité.

10.03

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 10.04 et 10.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0082

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 12 mars 2024, à 18 h 30

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'approuver et de signer le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 12 mars 2024.

Adopté à l'unanimité.

10.04

CA24 14 0083

Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 28 mars 2024, à 9 h 30

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'approuver et de signer le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 28 mars 2024.

Adopté à l'unanimité.

10.05

10.06 - Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

La mairesse, Laurence Lavigne Lalonde, souhaite la bienvenue à tous.

Elle annonce la distribution annuelle de fleurs et de plantes comestibles qui se tiendra le 18 mai prochain et elle invite les personnes intéressées à en ligne sur le site Internet de l'arrondissement dès le 24 avril. Elle souligne l'implication d'une citoyenne qui contribue à contrer l'herbe à poux sur le territoire et demande l'aide de bénévoles pour participer à ce projet.

Elle rappelle que le projet À toi la parole ! se poursuit dans le quartier de Parc-Extension le 30 avril prochain, pour permettre aux jeunes de partager leurs intérêts et leurs souhaits. Le rapport de cette rencontre sera déposé par la suite.

Le conseiller, Josué Corvil, interpelle les citoyennes et citoyens de l'arrondissement pour avoir leur collaboration concernant la propreté et les invite à s'inscrire aux différentes corvées de nettoyage du printemps. Il remercie les organismes communautaires pour leur implication et souligne les différentes activités organisées dans le secteur. Il nomme les journées commémoratives du mois d'avril.

Le conseiller, Sylvain Ouellet, se réjouit du spectacle de l'éclipse du 8 avril. Il annonce le projet d'aménagement du pavillon du parc Nicolas-Tillemont et souligne que le ménage du printemps sera amorcé très bientôt malgré les aléas de la température.

La conseillère, Mary Deros, rappelle la visite du premier ministre de la Grèce à l'occasion de la Fête d'indépendance de la Grèce, le 24 mars dernier. Elle remercie l'équipe de la Direction des travaux publics pour le travail accompli en prévision de cet événement. Elle annonce la corvée de nettoyage du parc Jarry le 4 mai prochain, organisée par les Amis du parc Jarry. Elle souligne le travail effectué par les personnes bénévoles et rappelle qu'une soirée sera organisée en leur honneur au mois de mai.

10.07 - Période de questions du public

À 18 h 50, la mairesse de l'arrondissement appelle l'article de l'ordre du jour relatif à la « Période de questions du public ». Les citoyennes et citoyens pouvaient transmettre leurs questions, seulement trois questions par sujet sont acceptées, à l'aide du formulaire en ligne, jusqu'au mardi 9 avril à 10 h ainsi qu'en s'inscrivant sur place le soir du conseil entre 18 h et 18 h 45. Les questions des citoyennes et citoyens s'étant inscrits sur place sont entendues en premier par le conseil d'arrondissement.

Questions posées en présentiel

Nicolas Turgeon	Sécurité sur l'avenue Beaumont
	Dépôt d'une pétition
Pierre Lamarre	Efficience du service de la voirie
Fritzner Pierre	Renouvellement de la demande de reconnaissance à l'Agence de développement durable et de la culture
Solange Allen	Collaboration de l'arrondissement avec l'Agence de développement durable et de la culture
Yvette Dabet	Suivi du rapport de construction du bâtiment pour l'organisme Christ en action sur le boulevard Saint-Michel
Guillaume Leclaire	Circulation sur la 15e avenue entre les rues Bélair et Jean-Talon
	Dépôt de document

Questions posées via le formulaire en ligne

Pierre Deschênes	Plaza Hutchison - État de la situation
Raymonde Boulay	Gestion des déchets dans Parc-Extension
Jean-François Leclerc	Plaza Hutchison - Amélioration de l'aspect du bâtiment
Alisson Zapata	Avantages du REV – rue Jean-Talon
Robin St-Amand Nolin	État de situation de certains dossiers dans le district de François-Perrault

À 19 h 48, la mairesse de l'arrondissement déclare la période de questions close en vertu du Règlement RCA22-14002 intitulé « Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ».

_____

10.08 - Période de questions des membres du conseil

À 19 h 49, aucune question n'est soulevée par les membres du conseil d'arrondissement et la période de questions est close.

_____

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 15.01 à 15.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

_____

CA24 14 0084

Proclamation de la Semaine de l'action bénévole, du 14 au 20 avril 2024

CONSIDÉRANT que l'apport essentiel de tous les bénévoles de l'arrondissement qui, par leur intervention, contribuent à l'amélioration de la qualité de vie des citoyennes et des citoyens de l'arrondissement ;

CONSIDÉRANT les nombreuses heures de travail et de dévouement consacrées au bien-être de la population de l'arrondissement par tous les bénévoles ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament la semaine du 14 au 20 avril 2024, « Semaine de l'action bénévole 2024 ».

Adopté à l'unanimité.

15.01

CA24 14 0085

Proclamation du Jour de la Terre, le 22 avril 2024

CONSIDÉRANT que le 22 avril est décrété « Jour de la Terre » et que cet événement est la plus importante célébration environnementale par la société civile ;

CONSIDÉRANT que célébré depuis 1995 au Québec, le « Jour de la Terre » s'est donné pour mission d'accompagner les individus et organisations dans leur transition environnementale ;

CONSIDÉRANT qu'au fil des ans, le « Jour de la Terre » est devenu l'événement participatif écologiste le plus important de la planète ;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a mis en place de nombreuses mesures en matière environnementale, notamment en mobilité active, en verdissement et en déminéralisation ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament le 22 avril 2024 « Jour de la Terre », et que les élus encouragent toute la population à poser régulièrement des gestes significatifs envers l'amélioration de l'environnement dans leur communauté.

Adopté à l'unanimité.

15.02

CA24 14 0086

Proclamation de la Journée mondiale du livre et du droit d'auteur, le 23 avril 2024

CONSIDÉRANT que le 23 avril a été déclaré Journée mondiale du livre et du droit d'auteur par l'UNESCO en octobre 1995 ;

CONSIDÉRANT la priorité accordée à tous les paliers de l'arrondissement au soutien, à la diffusion culturelle, aux arts, aux artistes et aux auteurs ;

CONSIDÉRANT le fort contingent d'auteurs, d'éditeurs et de libraires résidant dans l'arrondissement ;

CONSIDÉRANT la popularité du livre et de la lecture ainsi qu'une fréquentation significative des bibliothèques de l'arrondissement par toutes les couches de la population locale ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, proclament le 23 avril 2024, « Journée mondiale du livre et du droit d'auteur » et encouragent la tenue d'activités mettant en valeur la richesse et la diversité de notre patrimoine littéraire.

Adopté à l'unanimité.

15.03

CA24 14 0087

Proclamation de la Journée commémorative du génocide arménien, le 24 avril 2024

CONSIDÉRANT qu'une importante communauté arménienne s'est implantée depuis longtemps sur le territoire de l'île de Montréal ;

CONSIDÉRANT que l'administration municipale s'est engagée par la « /Déclaration de Montréal contre la discrimination raciale/ » à prendre toutes les mesures nécessaires pour combattre la discrimination basée notamment sur la race, la couleur, la religion et l'origine ethnique ou nationale ainsi qu'à promouvoir des relations interraciales et interculturelles harmonieuses dans le respect et la compréhension ;

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement condamnait par le fait même le massacre d'un million cinq cent mille hommes, femmes et enfants, et la déportation des survivants de leurs territoires historiques perpétrée par le gouvernement turc le 24 avril 1915 ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament le 24 avril 2024 « Journée commémorative du génocide arménien, en solidarité avec la communauté arménienne de Montréal ».

Adopté à l'unanimité.

15.04

CA24 14 0088

Proclamation du Jour de compassion pour les personnes tuées ou blessées au travail, le 28 avril 2024

CONSIDÉRANT que le Congrès du travail du Canada (CTC) proclamait, en 1984, le 28 avril « Jour de deuil national » à la mémoire des personnes décédées ou blessées sur les lieux du travail ;

CONSIDÉRANT que le « Jour de deuil national », a été officiellement reconnu par le gouvernement fédéral en 1991, et adopté depuis dans près de 80 pays ;

CONSIDÉRANT qu'en 2020, au Québec, 173 personnes ont perdu la vie dans un accident de travail ou en raison de maladies professionnelles ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament le 28 avril 2024 « Jour de compassion pour les personnes tuées ou blessées au travail » et que cette journée soit pour nous tous une occasion de recueillement envers ceux et celles qui sont décédés accidentellement au travail.

Adopté à l'unanimité.

15.05

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 15.06 et 15.07 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0089

Proclamation de la Journée nationale du sport et de l'activité physique, le 2 mai 2024

CONSIDÉRANT que le sport et l'activité physique sont une question de plaisir ;

CONSIDÉRANT que le sport et l'activité physique sont également des outils pour prévenir les problèmes de santé qu'entraînent la sédentarité et l'obésité ;

CONSIDÉRANT la mise sur pied par le gouvernement du Québec, du programme « Équipe Québec » et du volet « Jouez gagnant ! » de l'Institut national du Sport du Québec ainsi que l'instauration de deux heures par semaine d'enseignement de l'éducation physique au primaire en 2006 ;

CONSIDÉRANT que la pratique du sport peut entraîner une volonté d'excellence qui peut mener aux plus hauts podiums ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

que les membres du conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament la journée du 2 mai 2024 Journée nationale du sport et de l'activité physique, et exhortent nos concitoyennes et concitoyens de l'arrondissement à adopter de saines habitudes de vie par la pratique du sport et de l'activité physique.

Adopté à l'unanimité.

15.06

CA24 14 0090

Proclamation de la journée du YOM HASHOAH, « Journée du souvenir de toutes les victimes de l'Holocauste », le 6 mai 2024

CONSIDÉRANT que six millions de Juifs ont été victimes de l'Holocauste durant la Deuxième Guerre mondiale ;

CONSIDÉRANT que Montréal a été l'une des premières villes à accueillir les survivants de ce génocide ;

CONSIDÉRANT que l'administration municipale s'est engagée déjà par sa Proclamation : « Journée internationale pour l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale » à mener des actions, sur son territoire et au sein des organismes relevant de sa compétence, afin de prévenir et de combattre la discrimination fondée sur la race, la couleur, la religion et l'origine ethnique ou nationale ainsi qu'à promouvoir des relations interculturelles harmonieuses dans le respect et la compréhension ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de proclamer le 6 mai 2024, journée du YOM HASHOAH, « Journée du souvenir de toutes les victimes de l'Holocauste », et ce, de façon récurrente pour les années à venir, tel qu'il est fixé chaque année selon le calendrier lunaire juif.

Adopté à l'unanimité.

15.07

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 20.01 à 20.04 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0091

Octroyer un contrat à Construction Larotek inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection mineure de trottoirs, là où requis, sur diverses rues du réseau local et artériel de l'arrondissement, au montant maximal de 824 790,41 $, taxes incluses (contingences : 92 593,53 $, incidences : 32 579,23 $) - appel d'offres public VSP-24-ING-03 (4 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC associés inc., pour la surveillance des travaux au montant maximal de 60 844,77 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) - demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-07 et autoriser une dépense totale de 1 015 807,94 $, taxes incluses.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'octroyer un contrat à Construction Larotek inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de réfection mineure de trottoirs, là où requis, sur diverses rues du réseau local et artériel administratif de la Ville (RAAV) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, au montant maximal de 824 790,41 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VSP-24-ING-03 (4 soumissionnaires) ;
2. d'autoriser des contingences de 92 593,53 $, taxes incluses, pour les travaux ;
3. d'autoriser des incidences de 32 579,23 $, taxes incluses ;
4. d'octroyer un contrat à la firme MLC associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant de 60 844,77 $, taxes incluses, conformément à la demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-07 ;
5. d'autoriser des contingences de 5000 $, taxes incluses, pour la surveillance des travaux ;
6. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Ces dépenses seront assumées par le SIIR et l'arrondissement.

Adopté à l'unanimité.

20.01 1248307002

CA24 14 0092

Octroyer un contrat à la firme GBI experts-conseils inc., seul soumissionnaire et s'étant qualifié au pointage final, pour des services professionnels en ingénierie électrique et mécanique pour la réfection des systèmes électromécaniques à la piscine René-Goupil, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 208 058,76 $ taxes incluses, et autoriser une dépense totale de 249 70,51 $ taxes incluses (contingences : 41 611,75 $) — appel d'offres public VSP-24-SP-IMM-08 (1 soumissionnaire).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'octroyer un contrat à la firme GBI experts-conseils inc., seul soumissionnaire et s'étant qualifié au pointage final, pour des services professionnels en ingénierie électrique et mécanique pour la réfection des systèmes électromécaniques à la piscine René Goupil, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 208 058,76 $, taxes incluses - appel d'offres public VSP-24-SP-IMM-08 (1 soumissionnaire) ;
2. d'autoriser des contingences de 41 611,75 $, taxes incluses ;
3. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.02 1246530001

CA24 14 0093

Autoriser une dépense maximale de 176 222,87 $, taxes incluses, à 178001 Canada inc. (Groupe Nicky), pour la prolongation du contrat de services d'arrosage d'arbres et d'entretien des cuvettes (lots 1 à 3), pour la période se terminant 28 octobre 2024, conformément à l'appel d'offres public 23-19773.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'autoriser une dépense maximale de 176 222,87 $, taxes incluses, à 178001 Canada inc. (Groupe Nicky), pour la prolongation du contrat de services d'arrosage d'arbres et d'entretien des cuvettes (lots 1 à 3), pour la période se terminant le 28 octobre 2024, conformément à l'option de prolongation identifiée à l'article 15.01 du contrat de l'appel d'offres public 23-19773 ;

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

Adopté à l'unanimité.

20.03 1249733001

CA24 14 0094

Octroyer un contrat aux deux plus bas soumissionnaires conformes, aux prix de leur soumission, soit à Orange Paysagement inc., au montant de 198 618,16 $, taxes incluses (lot 1) et à Urbex Construction inc., au montant de 51 797,78 $, taxes incluses (lot 2) pour des travaux de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres et de végétaux dans 18 saillies pour une somme totale maximale de 250 415,94 $, taxes incluses, pour la période de 2024-2027 - appel d'offres public 24 -20374 (5 soumissionnaires).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'octroyer un contrat aux deux plus bas soumissionnaires conformes, aux prix de leur soumission, soit à Orange Paysagement inc., au montant de 198 618,16 $, taxes incluses (lot 1) et à Urbex Construction inc., au montant de 51 797,78 $, taxes incluses (lot 2) pour des travaux de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres et végétaux dans 18 saillies, pour une somme totale maximale de 250 415,94 $, taxes incluses, pour la période de 2024 -2027 - appel d'offres public 24 -20374 (5 soumissionnaires) ;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.04 1245989002

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 30.01 à 30.04 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0095

Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 29 février 2024, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er février au 29 février 2024, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Adopté à l'unanimité.

30.01 1244518003

CA24 14 0096

Adhérer au processus de certification du « Mouvement Vélosympathique » mis en place par Vélo Québec pour les collectivités du Québec et autoriser le dépôt de la demande de certification au nom de l'arrondissement.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adhérer au processus de certification du « Mouvement Vélosympathique » mis en place par Vélo Québec pour les collectivités du Québec ;
2. d'autoriser le dépôt de la demande de certification au nom de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Adopté à l'unanimité.

30.02 1248380001

CA24 14 0097

Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 4 950 $ à huit organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 500 $ à À portée de mains ; 1 200 $ à Agence de développement durable et de la culture de Montréal-Est-Centre-Nord (ADMECN) ; 850 $ à Vivre Saint-Michel en santé (pour l'école Léonard De Vinci) ; 400 $ à Le Carrefour populaire de Saint-Michel ; 500 $ à Saint-Michel Vie Sans Frontières ; 500 $ à Vie en rose Saint-Michel ; 500 $ à La boite creative -Balado, Podcast & compagnie ; 500 $ à Fonds 1804 pour la persévérance scolaire, le tout, pour diverses activités.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'autoriser le versement d'une contribution financière totale de 4 950 $ à huit organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 500 $ à À portée de mains ; 1 200 $ à Agence de développement durable et de la culture de Montréal-Est-Centre-Nord (ADMECN) ; 850 $ à Vivre Saint-Michel en santé (pour l'école Léonard De Vinci) ; 400 $ à Le Carrefour populaire de Saint-Michel ; 500 $ à Saint-Michel Vie Sans Frontières ; 500 $ à Vie en rose Saint-Michel ; 500 $ à La boite creative - Balado, Podcast & compagnie ; 500 $ à Fonds 1804 pour la persévérance scolaire, le tout, pour diverses activités ;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.03 1244539003

CA24 14 0098

Autoriser la réception d'un virement de crédits de 163 638,14 $, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension dans le cadre du Programme d'aménagement urbain inclusif 2023 (PAUI), pour une dépense dans le cadre du projet d'aménagement du pavillon dans le parc Nicolas-Tillemont.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'autoriser la réception d'un virement de crédits de 163 638,14 $ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension dans le cadre du Programme d'aménagement urbain inclusif 2023 (PAUI) ;
2. de confirmer l'adhésion de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension aux objectifs et modalités du PAUI ;
3. de confirmer l'engagement de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continue du projet ;
4. d'autoriser madame Nadine Medawar, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, ou son représentant désigné, à agir au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la demande d'aide financière et tout engagement relatif à cette fin et à assurer le suivi du projet et sa reddition de comptes.

Adopté à l'unanimité.

30.04 1248406001

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.01 à 40.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0099

Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois d'avril à décembre 2024.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

1. d'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel ;
2. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA17-14002), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'avril à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel ;
3. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'avril à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel ;
4. d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C -4.1, art. 3, al. 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'avril à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel ;
5. d'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283, art. 516), l'ordonnance jointe à la présente, permettant d'afficher des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'avril à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1249335003

CA24 14 0100

Édicter une ordonnance relative à l'exécution de travaux et aux opérations au lieu d'élimination de neige de l'ancienne carrière de Saint-Michel pour la continuité du service public en vertu de l'article 40 du Règlement sur le bruit de l'arrondissement (RCA17-14002).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'édicter une ordonnance relative à l'exécution de travaux et aux opérations au lieu d'élimination de neige de l'ancienne carrière de Saint-Michel pour la continuité du service public en vertu de l'article 40 du Règlement sur le bruit de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA17-14002).

Adopté à l'unanimité.

40.02 1248053006

CA24 14 0101

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, boulevard Saint-Michel.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A-002, A -003, A-005, A-007 à A-010 datés du 19 janvier 2024, préparés par Linea Architecture et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 14 mars 2024, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7190, boulevard Saint-Michel.

Adopté à l'unanimité.

40.03 1249480003

CA24 14 0102

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un centre communautaire et sportif de deux étages pour l'organisme Jeunesse au soleil sur la propriété située au 7501, boulevard Saint-Laurent.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A002, A003, A100, A300 à A320 et A400 à A402 datés du 6 mars 2024 et préparés par KANVA Architecture, ainsi que les plans AP00 à AP04 datés du 7 mars 2024 et préparés par Karyne Architecte Paysagiste, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 19 mars 2024, visant la construction d'un centre communautaire et sportif de deux étages sur la propriété située au 7501, boulevard Saint-Laurent.

Adopté à l'unanimité.

40.04 1248053005

CA24 14 0103

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant des modifications aux plans approuvés par la résolution CA22 14 0178 de ce conseil en date du 7 juin 2022 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 9110, rue D'Iberville.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans intitulés « Résidence Benoit et Hazoume », préparés par Dessins Drummond, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 14 mars 2024 et visant des modifications aux plans approuvés par la résolution CA22 14 0178 de ce conseil en date du 7 juin 2022 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 9110, rue D'Iberville.

Adopté à l'unanimité.

40.05 1241010008

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.06 à 40.10 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0104

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant des modifications aux plans approuvés par la résolution CA20 14 0140 de ce conseil en date du 4 mai 2020 visant la construction d'un bâtiment mixte, de quatre étages, avec construction hors toit, sur la propriété située au 8300, boulevard Saint-Laurent.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans intitulés « Nouveau projet résidentiel et commercial », préparés par FRW architectes et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 25 mars 2024, visant des modifications aux plans approuvés par la résolution CA20 14 0140 de ce conseil en date du 4 mai 2020, visant la construction d'un bâtiment mixte, de quatre étages, avec construction hors toit, sur la propriété située au 8300, boulevard Saint-Laurent.

Adopté à l'unanimité.

40.06 1241010002

CA24 14 0105

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'aménagement d'une cour d'école sur la propriété située au 4121, 42e Rue.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001), les plans Y021, Y022, Y023, Y041 et Y061, datés du 13 mars 2024, préparés par Version paysage, architectes paysagistes, et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 22 mars 2024, visant l'aménagement d'une cour d'école sur la propriété située au 4121, 42e Rue.

Adopté à l'unanimité.

40.07 1246996002

CA24 14 0106

Adopter la résolution PP24-14004 modifiant la résolution CA15 14 0214 pour autoriser une superficie de plancher de 102 mètres carrés du local commercial aménagé au 2e étage du 7505, rue Saint-Hubert malgré l'article 167 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension régissant les usages commerciaux aux étages des bâtiments en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14004 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 6 février 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 février 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 7 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 12 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis public d'approbation référendaire a été publié sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 13 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'adopter la résolution PP24-14004 modifiant la résolution CA15 14 0214 pour autoriser une superficie de plancher de 102 mètres carrés du local commercial aménagé au 2e étage du 7505, rue Saint-Hubert, malgré l'article 167 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension régissant les usages commerciaux aux étages des bâtiments en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) à la condition suivante :

- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Adopté à l'unanimité.

40.08 1231010018

CA24 14 0107

Adopter la résolution PP24-14003 à l'effet d'autoriser l'agrandissement de l'usage épicerie à même l'espace dédié à l'usage entrepôt qui occupe l'arrière du bâtiment situé au 3733, rue Jarry Est, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et de permettre l'ajout de cases de stationnement au-delà du ratio maximum autorisé.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14003 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 6 février 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 février 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 7 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 12 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis public d'approbation référendaire a été publié sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 13 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'adopter la résolution PP24-14003 à l'effet d'autoriser l'agrandissement de l'usage épicerie à même l'espace dédié à l'usage entrepôt qui occupe l'arrière du bâtiment situé au 3733, rue Jarry Est, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et de permettre l'ajout de cases de stationnement au-delà du ratio maximum autorisé ce, malgré les articles 119, 561, 565 et 612.2, aux conditions suivantes :

- que l'épicerie occupe une superficie maximale de 4 313 mètres carrés ;
- que l'usage entrepôt occupe un espace d'au moins 3 853 mètres carrés ;
- que la superficie de verdissement de l'espace non bâti soit d'au moins 16 % ;
- que le nombre d'arbres à planter corresponde minimalement à 61 ;
- que les nombres de cases de stationnement soient d'au plus 163 ;
- que le nombre d'unités de stationnement pour vélos soit de minimum 45 ;
- que les unités de stationnement pour vélos soient couvertes par une structure qui les protège des intempéries ;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Adopté à l'unanimité.

40.09 1231010020

CA24 14 0108

Adopter la résolution PP24-14002 à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un restaurant au 522, rue Jarry Ouest en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14002 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 6 février 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 26 février 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 7 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 12 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis public d'approbation référendaire a été publié sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 13 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'adopter la résolution PP24-14002 à l'effet d'autoriser l'aménagement d'un restaurant au 522, rue Jarry Ouest, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, malgré l'article 230, à la condition suivante :

- de rendre la toilette accessible universellement étant donné la présence d'une rampe à l'extérieur qui permettra l'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Adopté à l'unanimité.

40.10 1231010021

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.11 à 40.15 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0109

Adopter le second projet de résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259 -7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2024.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14005 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 12 mars 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 mars 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 13 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 9 avril 2024 ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

d'adopter le second projet de résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les articles 22 et 133.1 et la hauteur maximale en mètres et en étages prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H02-182 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

- que la hauteur maximale du bâtiment principal soit de 3 étages et de 12 mètres ;
- que les dispositions de la Section III du Chapitre I du Titre II du Règlement de zonage 01-283 concernant les dépassements autorisés au toit, à l'exception du 2e alinéa de l'article 22, s'appliquent avec les adaptations nécessaires considérant la nouvelle hauteur prescrite ;
- que seule une cage d'escalier faisant partie d'une construction hors toit puisse déroger à l'exigence d'un retrait équivalent à deux fois sa hauteur par rapport à la façade avant du bâtiment, à la condition que sa toiture soit en pente ascendante vers l'arrière du bâtiment et que le point bas de cette pente soit à une distance d'au moins 3 m de la façade du bâtiment ;
- que la façade et ses saillies conservent ou reprennent leurs caractéristiques d'origine ;
- qu'en cour avant, le dimensionnement d'un espace situé sous le niveau naturel du sol minimise sa visibilité et ne nécessite pas l'installation de garde-corps ;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Adopté à l'unanimité.

40.11 1248053002

CA24 14 0110

Adopter le second projet de résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de deux étages comportant quatre logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283), et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2024.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14001 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 12 mars 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003) ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 mars 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 13 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 9 avril 2024 ;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

d'adopter le second projet de résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de deux étages avec une construction hors toit et comportant quatre logements en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré le nombre de logements maximal prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H02-087 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et malgré l'article 21.1 de ce même règlement concernant le retrait minimal exigé en façade pour une cage d'escalier dépassant le toit, aux conditions suivantes :

- que l'octroi d'une dérogation à l'article 21.1 soit conditionnel à l'aménagement d'une construction hors toit et d'une cage d'ascenseur sur le toit du bâtiment ;
- que la cage d'escalier dépassant le toit soit située en retrait d'au moins 2 m par rapport à la façade, que la pente de sa toiture épouse l'échappée de l'escalier et que sa hauteur soit d'au plus 2,6 m ;
- qu'au moins quatre arbres à moyen ou grand déploiement, existants ou projetés, soient implantés sur la propriété ;
- que l'implantation du bâtiment permettra la plantation d'au moins un arbre en cour avant ;
- qu'un rapport d'un ingénieur forestier décrivant les conditions de santé des arbres existants et les mesures de protection à mettre en œuvre pour leur conservation, le cas échéant, soit déposé avec la demande de permis de construction ;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Adopté à l'unanimité.

40.12 1236996020

CA24 14 0111

Adopter le projet de résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5 (2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le projet de résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5 (2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les usages prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H01-131 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

   - que la capacité maximale de l'espace visé ne devra pas dépasser neuf personnes (incluant le personnel de l'organisme) ;

   - que la présente autorisation sera nulle et sans effet si aucune demande de certificat d'occupation pour l'usage visé n'est déposée dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur.

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

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.13 1248053004

CA24 14 0112

Adopter le premier projet de résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter 5 logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) à la condition suivante :

   - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

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

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.14 1241010006

CA24 14 0113

Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT

Avis de motion est donné par la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde et dépôt du projet de règlement pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le projet de Règlement RCA04-14007-5 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres ;
2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée de consultation relative à ce projet de règlement.

Adopté à l'unanimité.

40.15 1248053003

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.16 et 40.17 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA24 14 0114

Modifier divers règlements d'emprunt afin de réduire le montant de l'emprunt initialement autorisé, et ce, pour les règlements suivants : RCA05-14001, RCA08-14004, RCA08-14006, RCA13-14012, RCA14-14009 et RCA15-14012 tel que détaillé à l'annexe A jointe au présent sommaire décisionnel.

ATTENDU QUE l'objet des règlements énumérés à l'annexe A, jointe à la présente résolution, a été réalisé selon ce qui était prévu ;

ATTENDU QU'une partie de ces règlements a été financée de façon permanente ;

ATTENDU QU'il existe pour chacun de ces règlements un solde non contracté du montant de l'emprunt approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et qui ne peut être utilisé à d'autres fins ;

ATTENDU QUE le financement de ces soldes n'est pas requis et que ces soldes ne devraient plus apparaître dans les registres du Ministère ;

ATTENDU QU'il y a lieu, à cette fin, de modifier les règlements d'emprunt identifiés à l'annexe A pour ajuster les montants de l'emprunt.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

- que soient modifiés chacun des règlements énumérés à l'annexe A par le remplacement des montants de l'emprunt décrété par ces règlements par les montants indiqués sous la colonne « Ville Emprunt (b) » de l'annexe ;
- que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension informe le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation que le pouvoir d'emprunt des règlements identifiés à l'annexe A ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications apportées à ces règlements par la présente résolution ;
- que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension demande au Ministère d'annuler dans ses registres les soldes résiduels mentionnés à l'annexe A ;
- qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité.

40.16 1249574004

CA24 14 0115

Demander au Conseil municipal d'adopter, en vertu du paragraphe 4, de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le règlement autorisant l'occupation d'un bâtiment pour des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement sur les lots 4 932 848 et 4 932 849 du cadastre du Québec.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de soumettre pour adoption au conseil municipal, en vertu de l'article 89, paragraphe 4 de la Charte de la Ville, le projet de règlement ayant pour effet de permettre l'occupation d'un bâtiment pour des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement sur les lots 4 932 848 et 4 932 849 du cadastre du Québec.

Adopté à l'unanimité.

40.17 1249480004

70.01 Levée de la séance

La séance est levée à 21 h.

70.01

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

_____
Laurence LAVIGNE LALONDE
Mairesse d'arrondissement

_____
Lyne DESLAURIERS
Secrétaire d'arrondissement

_____
Laurence LAVIGNE LALONDE
Mairesse d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 7 mai 2024.

PROCLAMATION DE LA SEMAINE DE LA SÉCURITÉ CIVILE

CONSIDÉRANT que la Semaine de la sécurité civile est une initiative de sensibilisation nationale qui a lieu chaque année, depuis 1996;

CONSIDÉRANT que la Semaine de la sécurité civile sert à nous rappeler qu'il est important d'être prêt pour faire face à diverses situations d'urgence telles une inondation, une longue panne de courant ou des vents violents;

CONSIDÉRANT que les changements climatiques devraient augmenter la fréquence de ces phénomènes;

CONSIDÉRANT que cette semaine incite les citoyens à prendre des mesures simples, comme connaître les risques, préparer un plan d'urgence et avoir une trousse de secours, afin d'être mieux préparés à faire face à tout type d'urgence;

Il est

proposé par
appuyé par

que les membres du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament la semaine du 5 au 11 mai 2024, Semaine de la sécurité civile.

PROCLAMATION DE LA SEMAINE NATIONALE DES SOINS PALLIATIFS

CONSIDÉRANT que les soins palliatifs améliorent la qualité de vie et réduisent la souffrance des personnes atteintes d'une maladie limitant l'espérance de vie;

CONSIDÉRANT que la Semaine nationale des soins palliatifs nous permet d'avoir une pensée pour le personnel en santé et surtout envers les personnes atteintes d'une maladie grave et leurs proches;

CONSIDÉRANT que cette Semaine sensibilise les citoyennes et les citoyens au bien-être des personnes atteintes d'une maladie grave qui limitent leur espérance de vie et à l'incroyable soutien que procurent les soins palliatifs lors d'une telle épreuve;

Il est proposé par
appuyé par

que les membres du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament la semaine du 5 au 11 mai 2024, Semaine nationale des soins palliatifs.

PROCLAMATION DE LA SEMAINE QUÉBÉCOISE DES FAMILLES

CONSIDÉRANT l'importance de la reconnaissance de la famille comme premier milieu de vie des personnes et de l'intergénération;

CONSIDÉRANT l'importance de la contribution des familles au développement et au mieux-être social, culturel et économique de la collectivité;

CONSIDÉRANT que les besoins des familles évoluent sans cesse, tout comme les modèles familiaux;

CONSIDÉRANT que le soutien aux familles est nécessaire et contribue à une société plus inclusive et plus juste;

CONSIDÉRANT que la municipalité est le palier de gouvernement le plus près du quotidien et du milieu de vie des familles;

Il est

proposé par
appuyé par

que les membres du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament la semaine du 13 au 19 mai 2024, Semaine québécoise des familles.

PROCLAMATION DE LA SEMAINE NATIONALE DES TRAVAUX PUBLICS

CONSIDÉRANT QUE les professionnels des travaux publics font partie des premiers intervenants appelés lors d'une catastrophe naturelle, d'intempéries et de bris de biens collectifs;

CONSIDÉRANT QUE les directions des travaux publics constituent une portion majeure des budgets des villes, qui doivent pouvoir composer avec des enjeux environnementaux, techniques, humains, budgétaires, et ce, dans un contexte de clients-citoyens, et qu'une reconnaissance permettrait d'obtenir des sièges autour de tables stratégiques et de porter leur voix sur les dossiers qui les touchent et les impactent;

CONSIDÉRANT QUE les gestionnaires des travaux publics ressentent le besoin de standardiser et de normaliser certaines actions pour en assurer la qualité et la sécurité;

CONSIDÉRANT QUE les différentes directions en travaux publics font face à d'importants défis de changements et de gestion de la relève et qu'une reconnaissance du secteur permettrait de mieux connaître les différents corps de métiers qui les composent, et qu'en positionnant les travaux publics comme un secteur reconnu, il sera possible de former adéquatement les ressources, d'attirer une relève de choix et la garder motivée et fière;

IL EST PROPOSÉ PAR

APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU :

1. de proclamer la Semaine nationale des travaux publics du 19 au 25 mai 2024;

2. de remercier nos équipes des Travaux publics pour les efforts déployés tout au long de l'année, à entretenir et à maintenir nos utilités publiques nécessaires au bon fonctionnement de notre arrondissement;

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1248307003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e Avenue entre le boul. Shaughnessy et le boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses (contingences : 104 912,36 $, incidences : 42 209,73 $) – appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant maximal de 49 784,18 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) – demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08 et autoriser une dépense totale de 1 057 149,65 $, taxes incluses.

d'octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le Boul. Shaughnessy et le Boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires);

1. d'autoriser des contingences de 104 912,36 $ taxes incluses, pour les travaux;
2. d'autoriser des incidences de 42 209,73 $, taxes incluses;
3. d'octroyer un contrat à la firme MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant de 49 784,18 $, taxes incluses, conformément à la demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08:
4. d'autoriser des contingences de 5 000 $ taxes incluses, pour la surveillance des travaux;
5. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) du SIRR et la direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:16

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1248307003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e Avenue entre le boul. Shaughnessy et le boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses (contingences : 104 912,36 $, incidences : 42 209,73 $) – appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant maximal de 49 784,18 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) – demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08 et autoriser une dépense totale de 1 057 149,65 $, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) du réseau local du SIRR, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension désire réaliser des travaux de planage-revêtement incluant la reconstruction de trottoirs sur la 15e Avenue entre le boulevard Shaughnessy et le boulevard Crémazie Est, dans le district de François-Perrault.
L'arrondissement souhaite également, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, prendre en charge dans le cadre de ce projet, le remplacement des entrées de service d'eau en plomb y compris celles situées sur les terrains privés du tronçon de rue visé.

Le choix de la rue visée par le présent contrat a été élaboré selon un ensemble de critères reconnus, mentionnés dans le Plan d'Intervention de la Ville de Montréal (2016-2023), soit l'indicateur de l'état de surface (indice de performance PCI) et le confort de roulement (IRI). La priorisation des interventions a été faite en coordination avec le Service de l'eau de façon à s'assurer que les infrastructures d'égouts et d'aqueduc sont en bon état.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 14 0054 - 1248307001 - **12 mars 2024 -** Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la réalisation et la surveillance des travaux de remplacement des entrées de service d'eau en plomb y compris celles situées sur les terrains privés des tronçons de rue visés par le programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR local 2024), et ce, en vertu du Règlement 20-030.

CM21 0443 - 1212174001 - 20 avril 2021 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les

réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*

DESCRIPTION

Les travaux prévus sur le tronçon de rue visé, dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement du réseau local - **demande PCPRLocal24_VSE**, consistent à :

- Remplacer la section privée et publique des entrées de service d'eau en plomb;
- Reconstruire les trottoirs là où requis;
- Construire deux (2) avancées de trottoirs aux intersections;
- Réaliser les travaux de planage-revêtement sur une épaisseur moyenne de 50 mm;
- Construire trois (3) dos d'âne;
- Planter des végétaux dans les fosses créées.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été publié le vendredi 7 mars 2024 et les soumissions ont été ouvertes au bureau d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension le lundi 8 avril 2024. La soumission est valide pendant les quatre-vingt-dix (90) jours qui suivent sa date d'ouverture. La durée de la publication de l'appel d'offres était de 31 jours de calendrier. Aucun addenda n'a été émis pour ce contrat.

Sur les huit (8) preneurs de cahier de charge, trois (3) entreprises ont déposé une soumission. La liste des preneurs du cahier des charges (SEAO) est en pièce jointe.

Le tableau des résultats d'ouverture de soumissions suivant résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant de l'octroi :

	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	Contingences (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
Les pavages Céka inc.	**855 243,38 $**	104 912,36 $	960 155,74 $
Les entrepreneurs Bucaro inc.	997 413,87 $		
Ramcor Construction inc.	1 287 093,39 $		
Dernière estimation réalisée ($)	926 796,23 $		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*			-71 552,85 $
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			-7,72 **%**
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*			142 170,49 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*			16,62%

L'écart entre la dernière estimation réalisée et le plus bas soumissionnaire représente - 7,72 %. Le montant de l'estimation a été établi à partir des prix des soumissions de l'an dernier, pour des contrats similaires, en tenant compte d'une indexation de ceux-ci. Cet écart peut être expliqué par la concurrence dans le marché de la construction. Étant donné que le prix soumis par le plus bas soumissionnaire conforme respecte la conformité de l'appel d'offres public, il est recommandé d'accorder le contrat à l'entrepreneur Les pavages Céka inc., pour un montant total maximal de

855 243,38 $, taxes incluses.

En vertu de l'encadrement C-OG-APP-D-21-001, l'évaluation du rendement de l'adjudicataire n'est pas requise pour ce contrat.

Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement

Ce dossier s'inscrit dans les priorités de l'arrondissement 2024 visant à accélérer la sécurisation des rues et à lutter contre les îlots de chaleur et protéger la biodiversité, notamment :

- en incluant des mesures d'apaisement dans le projet (nouveau dos d'âne et avancées de trottoir);
- en réhabilitant la chaussée pour améliorer son état de surface et de confort au roulement;
- en remplaçant des entrées de service d'eau en plomb pour offrir à la population une eau de qualité;
- en construisant des rampes d'accès universel aux intersections du tronçon visé, en conformité avec les normes en vigueur, pour faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite;
- en créant des fosses de plantations dans les avancées de trottoirs.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Requérant	Travaux avec taxes	Contingences avec taxes	Incidences (Contrôle qualitatif + autres incidences) avec taxes	Surveillance des travaux avec taxes	Contingence surveillance avec taxes	Dépense totale avec taxes	Dépense totale net de ristourne	Ratios arrondis%
Travaux de voirie - DGIUE (SIRR)	467 483,01 $	46 748,30 $	21 353,25 $	26 883,46 $	2 700 $	565 168,02 $	516 073,73 $	54%
Travaux RESEP - Section publique - DGA	328 332,67 $	49 249,90 $	20 856,48 $	22 900,72 $	2 300 $	423 639,77 $	386 839,58 $	40%
Travaux RESEP - Section privée DGA	59 427,70 $	8 914,16 $	- $	- $	- $	68 341,86 $	62 405,23 $	6%
Totales dépenses	855 243,38 $	104 912,36 $	42 209,73 $	49 784,18 $	5 000 $	1 057 149,65 $	965 318,54 $	100%

Dans le présent dossier, la dépense totale associée au projet de **1 057 149,65 $** taxes incluses, est répartie comme suit :

- **855 243,38 $** pour les travaux de voirie et de remplacement des entrées de service d'eau en plomb;
- **104 912,36 $** pour les travaux en contingences;
- **34 209,74 $** incidence pour le Contrôle qualitatif des matériaux de construction

- **8 000 $** Autres incidences pour les redevances relatives aux traitements et à la traçabilité des sols contaminés, affiches d'informations et autres;
- **49 784,18 $** pour les services professionnels de surveillance des travaux par la firme MLC Associés inc., retenue dans le cadre de la demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08;
- **5 000 $** : contingence pour les services professionnels de surveillance des travaux en cas de dépassement du nombre d'heures prévues dans le contrat.

Cette dépense sera réalisée en 2024, à 46% par le Service de l'eau - Direction de la gestion des actifs (DGA) et à 54% par le SIRR - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE).

Pour la DGA - Direction de la gestion des actifs

Un montant maximum de **423 639,77 $** taxes incluses ou **386 839,58 $** net de ristourne sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 22-046 - Programme 18100 - Renouvellement des actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égout.
Renouvellement d'actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égout.

Un montant maximum de **68 341,86 $** taxes incluses ou **62 405,23 $** net de ristourne pour le remplacement des branchements d'eau en plomb du côté privé n'est pas subventionnable. Les coûts nets relatifs au remplacement des branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur la section privée seront facturés aux citoyens concernés, conformément au règlement 20-030.

Pour le DGIUE - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves

Un montant maximal de **565 168,02 $** taxes incluses ou **516 073,73 $** net de ristourne de taxes sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 18-048 Programme complémentaire de planage-revêtement - Local CM 18 1158.

Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2024 et prévue au PDI 2024-2033 de la Ville-centre dans le programme 55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement - Local.

Le budget net requis (en millier $) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2024-2033 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2024	2025	Total
55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement Local	517	0	517

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit aux Priorités 2, et 19

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts au cœur de la prise de décision;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

SECTION C - ADS+ :

- Agir sur les enjeux d'accessibilité universelle pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle, les aînées, les enfants, etc. de l'arrondissement,

en accord avec la section C - ADS+ de la grille d'analyse Montréal 2030 et ce, par la réalisation de nouvelles rampes d'accès universel avec des plaques podotactiles aux intersections du tronçon visé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation du dossier permettra de réaliser les travaux planifiés et ainsi diminuer le déficit budgétaire d'entretien des infrastructures de l'arrondissement, remédier à la dégradation des infrastructures visées dans ce contrat et offrir aux citoyens et citoyennes des rues sécuritaires et une eau potable de qualité. Le report ou le refus du projet aurait un impact sur la sécurité des citoyens et automobilistes et occasionnerait une dégradation plus importante des infrastructures planifiées dans ce contrat.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les citoyens seront informés adéquatement des travaux au moyen de mesures à coordonner avec la Division des relations avec les citoyens et communications de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : 19 juin 2024
Fin des travaux : 24 juillet 2024

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Angelica ALCA PALOMINO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Hermine Nicole NGO TCHA, Service de l'eau
Steve THELLEND, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Steve THELLEND, 12 avril 2024
Hermine Nicole NGO TCHA, 11 avril 2024
Patrick RICCI, 11 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nacira BOUHERAOUA
Ingénieure

Tél : (514) 213-9723
Télécop. : (514) 868-3517

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-10

Olivier BARTOUX
chef(fe) de division - Mobilité et etudes techniques, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Tél : 438-229-2148
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1248307003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e Avenue entre le boul. Shaughnessy et le boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses (contingences : 104 912,36 $, incidences : 42 209,73 $) – appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant maximal de 49 784,18 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) – demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08 et autoriser une dépense totale de 1 057 149,65 $, taxes incluses.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

Info comptable GDD 1248307003 - DGA.xlsx

1248307003 Certification de fonds - SIRR.xls

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Angelica ALCA PALOMINO
Conseillère budgétaire
Tél : 514-

Co-auteurs

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-19

Josee LESSARD
Chef de section
Tél : 514

Immacula Cadely / Hugo Le Blais
PDS - Eau/Environnement

Johane Morin
PDS - SIRR

Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

CERTIFICATION DES FONDS - PDI / SIRR

NO GDD :	**1248307003**
No d'engagement	**CC48307003**

Octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le boul. Shaughnessy et le boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses (contingences : 104 912,36 $, incidences : 42 209,73 $) – appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant maximal de 49 784,18 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) – demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08 et autoriser une dépense totale de 1 057 149,65 $, taxes incluses.

Provenance (information pour les finances uniquement)

Taux : 1,0951303727

18-048 PRR Planage,revêtement - Local CM 18 1158		**Dépenses taxes incluses**	**Crédits**	**Crédits arrondis au $ supérieur**
Règlement 18-048	6101.7718048.802731.01909.57201.000000.0000.183628.000000.98001.00000	565 168,02 $	516 073,73 $	516 077 $
Total provenance		**565 168,02 $**	**516 073,73 $**	**516 077 $**

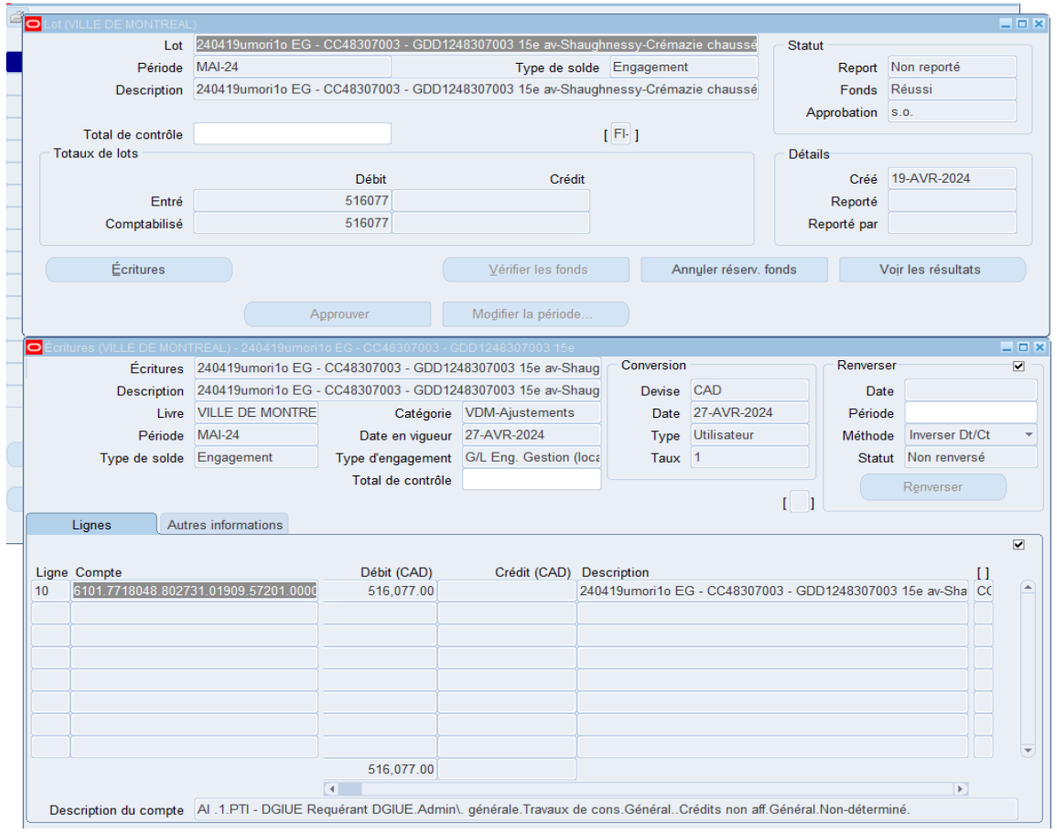
Imputations à des fins de bon de commande

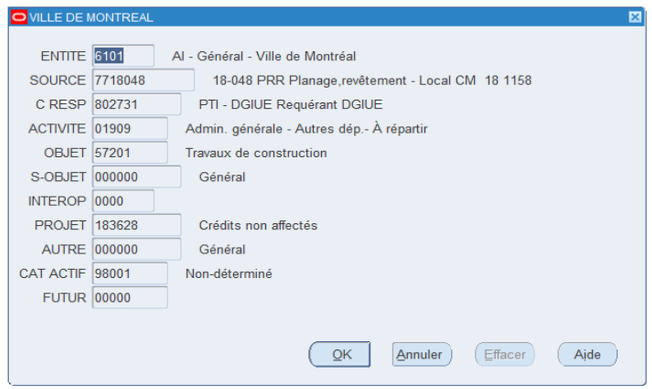
55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement Local		**Dépenses taxes incluses**	**Crédits**	**Crédits arrondis au $ supérieur**
Travaux	6101.7718048.802731.03103.57201.000000.0000.199667.000000.17025.00000	467 483,01 $	426 874,30 $	426 875 $
Contingences	6101.7718048.802731.03103.57201.000000.0000.199667.070008.17025.00000	46 748,30 $	42 687,43 $	42 688 $
Incidences	6101.7718048.802731.03103.54301.000000.0000.199668.070003.17025.00000	21 353,25 $	19 498,36 $	19 499 $
Surveillance	6101.7718048.802731.03103.54301.000000.0000.199669.000000.17025.00000	26 883,46 $	24 548,18 $	24 549 $
Contingences	6101.7718048.802731.03103.54301.000000.0000.199669.070008.17025.00000	2 700,00 $	2 465,46 $	2 466 $
Total dépense		**565 168,02 $**	**516 073,73 $**	**516 077 $**

Le budget net requis (k$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2024-2033 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	**2024**	**2025**	**2026**	**Ultérieur**	**TOTAL**
55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement Local	517	-		-	517
TOTAL	**517**	-	-	-	**517**

1248307003
CC48307003
240419umori1o EG - CC48307003 - GDD1248307003 15e av-Shaughnessy-Crémazie chaussée





Informations financières pour dépenses PDI

GDD #	**1248307003**
Service	**EAU**
Direction	**DGA**

Engagement #	**CC48307003**	**Date**	**2024-04-12**

Objet GDD

Octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le boul. Shaughnessy et le boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses (contingences : 104 912,36 $, incidences : 42 209,73 $) – appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux au montant maximal de 49 784,18 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) – demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08 et autoriser une dépense totale de 1 057 149,65 $, taxes incluses.

Informations comptables

Provenance

PG 18100 - Renouvellement des actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égouts												Dépenses taxes incluses	Crédits nets	**Crédits arrondis au $ supérieur**
No Règlement 22-046	6130	7722046	802705	01909	57201	000000	0000	169431	000000	98001	00000	423 639,77 $	386 839,58 $	**386 842 $**

Imputations

Entrées services en plomb - 2024 - VSM (Portion publique)												Dépenses taxes incluses	Crédits nets	**Crédits arrondis au $ supérieur**
Travaux	6130	7722046	802728	04121	57201	000000	0000	196900	000000	13020	00000	328 332,67 $	299 811,49 $	**299 812 $**
Contingences	6130	7722046	802728	04121	57201	000000	0000	196900	070008	13020	00000	49 249,90 $	44 971,72 $	**44 972 $**
Incidences professionnelles	6130	7722046	802728	04121	54301	000000	0000	196899	070003	13020	00000	20 856,48 $	19 044,75 $	**19 045 $**
Surveillance travaux - 15e avenue VSP-24-GAG-SP-ING-08														
Contrat	6130	7722046	802728	04121	54301	000000	0000	199636	000000	13020	00000	22 900,72 $	20 911,41 $	**20 912 $**
Contingences	6130	7722046	802728	04121	54301	000000	0000	199636	070008	13020	00000	2 300,00 $	2 100,21 $	**2 101 $**
Sous-total												**423 639,77 $**	**386 839,58 $**	**386 842,00 $**

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248307003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Octroyer un contrat à Les pavages Céka inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix de sa soumission, pour des travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e Avenue entre le boul. Shaughnessy et le boul. Crémazie Est, au montant maximal de 855 243,38 $, taxes incluses (contingences : 104 912,36 $, incidences : 42 209,73 $) – appel d'offres public VSP-24-ING-04 (3 soumissionnaires) et octroyer un contrat à MLC Associés inc., pour la surveillance des travaux, au montant maximal de 49 784,18 $, taxes incluses (contingences : 5 000 $) – demande de prix VSP-24-GAG-SP-ING-08 et autoriser une dépense totale de 1 057 149,65 $, taxes incluses.

PV_Ouverture_VSP-24-ING-04.pdf

SEAO _ Liste des preneurs_VSP-24-ING-04.pdf

soumission.pdf

VSP-24-ING-04_Grille d'analyse-Montréal 2030.pdf

VSP-24-ING-04-Plan civil.pdf

VSP-24-GAG-SP-ING-08_Offre de services MLC.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nacira BOUHERAOUA
Ingénieure

Tél : (514) 213-9723
Télécop. : (514) 868-3517

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Soumission publique

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à la mairie d'arrondissement, située au 405, avenue Ogilvy, bureau 200, Montréal, le **8 avril 2024, à 10 h 30.**

Sont présents : Nadia Delvigne-Jean, analyste-rédactrice
Claude-Etienne Poisson, préposé au contrôle des dossiers
Véronique Vigneault, chargée de rédaction

SOUMISSION VSP-24-ING-04

Travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le bouevard Crémazie Est et le boulevard Shaughnessy, dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (PCPR local 2024)

Les soumissions reçues, suite à l'appel d'offres public, sont ouvertes par l'analyste-rédactrice. Les entreprises suivantes déposent une soumission :

Soumissionnaires	Prix incluant les taxes
LES PAVAGES CÉKA INC. 1143 Boulevard St-Jean Baptiste Mercier (QC) J6R 0H6	855 243,38 $
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. 10,441 rue Balzac Montréal-Nord Montréal, (QC) H1H 3L6	997 413,87 $
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal, (QC) H1Z 4E9	1 287 093,39 $

Nadia Delvigne-Jean

Claude-Etienne Poisson

Véronique Vigneault

LE SYSTÈME ÉLECTRONIQUE D'APPEL D'OFFRES DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Exploité par CGI en partenariat avec Constructo pour le Secrétariat du Conseil du trésor du Québec.

Liste des commandes

Numéro : VSP-24-ING-04
Numéro de référence : 1819645
Statut : En attente des résultats d'ouverture
Titre : Travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e Avenue entre le boul. Crémazie Est et le Boul. Shaughnessy, dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (PCPR local 2024)

Important : Veuillez noter que cette liste ne comporte que les fournisseurs ayant demandé à être diffusés publiquement

Organisation	Contact	Date et heure de commande	Addenda envoyé
CONSTRUCTION VIATEK INC. 5270, Boul. Cléroux Laval, QC, H7T 2E8	Monsieur Patrick Francoeur Téléphone : 514 370-8371 Télécopieur : 450 664-2819	**Commande : (2332461)** 2024-03-14 14 h 30 **Transmission :** 2024-03-14 14 h 30	Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
INSITUFORM TECHNOLOGIES LIMITED 410, rue McCaffrey Montréal, QC, H4T 1N1 http://www.insituform.com	Monsieur Nicolas Brennan Téléphone : 514 739-9999 Télécopieur :	**Commande : (2339873)** 2024-03-26 17 h 08 **Transmission :** 2024-03-26 17 h 08	Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC. 10,441 rue Balzac Montréal-Nord Montréal, QC, H1H 3L6	Monsieur Andrea Bucaro Téléphone : 514 325-7729 Télécopieur :	**Commande : (2330835)** 2024-03-12 16 h 03 **Transmission :** 2024-03-12 16 h 03	Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
LES PAVAGES CÉKA INC. 1143 Boulevard St-Jean Baptiste Mercier, QC, J6R0H6 http://www.pavagesceka.com	Madame Julie Tremblay Téléphone : 450 699-6671 Télécopieur : 450 699-1847	**Commande : (2328041)** 2024-03-07 10 h 50 **Transmission :** 2024-03-07 10 h 50	Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC. 3500, boul. Sir-Wilfrid-Laurier Saint-Hubert, QC, J3Y6T1	Madame Marie-Edith Bérubé Téléphone : 450 321-2442 Télécopieur : 1888 802-9689	**Commande : (2330902)** 2024-03-12 16 h 58 **Transmission :** 2024-03-12 16 h 58	Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal, QC, H1z 4E9	Monsieur Guy Cormier Téléphone : 514 329-4545 Télécopieur : 514 329-4818	**Commande : (2335383)** 2024-03-19 16 h 09 **Transmission :** 2024-03-19 20 h 18	Mode privilégié (devis) : Télécopieur Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
SAHO CONSTRUCTION INC. 184 route 138 Cap-Santé, QC, G0A 1L0	Monsieur Dan Renauld Téléphone : 418 614-3425 Télécopieur : 418 661-1177	**Commande : (2335466)** 2024-03-19 17 h 48 **Transmission :** 2024-03-19 20 h 28	Mode privilégié (devis) : Télécopieur Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
Société du Parc Jean-Drapeau 1 circuit Gilles-Villeneuve Montréal, QC, H3C 1A9 http://www.parcjeandrapeau.com/	Monsieur Mehdi Benabdallah Téléphone : 514 872-7310 Télécopieur : 514 872-5691	**Commande : (2328436)** 2024-03-07 16 h 24 **Transmission :** 2024-03-07 16 h 24	Mode privilégié : Ne pas recevoir

☐ Fournisseur ayant demandé de ne pas être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
☐ Fournisseur ayant demandé d'être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
☐ Organisme public.

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux

N° : VSP-24-ING-04

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Secrétaire d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, bureau 100 Montréal (Québec), H3N 1M3
7	**mars**	**2024**	**8**	**avril**	**2024**	

Travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le boul. Crémazie Est et le Boul. Shaughnessy, dans l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (PCPR local 2024)

Description et sommaire de soumission	Montant
Travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le boul. Crémazie Est et le Boul. Shaughnessy, dans l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (PCPR local 2024)	
Montant total avant taxes :	743 851,60 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	37 192,58 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	74 199,20 $
Montant total :	**855 243,38 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1160427812

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): Les Pavages Céka inc

Nom du soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

1143, boulevard Saint-Jean-Baptiste, Mercier (Québec) J6R 0H6

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du cahier des charges et, si tel est le cas, des addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal les biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du cahier des charges, les biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres. Le prix soumis tient compte de tous les addenda émis via le SEAO pour cet appel d'offres.

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone : 450-699-6671		
SYLVAIN AGANIER, PRÉSIDENT	Télécopieur : 450-699-1847		
	Courriel : info@pavagesceka.com		
Signature:	Jour	Mois	Année
	8	avril	2024

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres pourra entraîner le rejet de la soumission. Seuls les renseignements consignés à ce sommaire seront rendus publics.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *[VSP-24-ING-04]*
Unité administrative responsable : *[Division mobilité et études techniques]*
Projet : Travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le boui. Crémazie Est et le Boui. Shaughnessy, dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (PCPR local 2024)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***oui***	***non***	***s. o.***
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 2 : Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision. Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins	***x***		

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Priorité 2 : La plantation de végétaux dans les fosses des avancées de trottoir, permet de contrer les îlots de chaleurs et les changements climatiques.
Priorité 19 :
La réhabilitation des chaussées permet d'améliorer leur état et prolonger leur durée de vie de 7 à 12 ans;
Le remplacement des entrées d'eau en plomb permet d'offrir aux Montréalaises et Montréalais une eau de qualité, dépourvue de plomb;
La création d'avancées de trottoirs et l'ajout de dos d'âne dans le tronçons visé, améliore la sécurité des piétons.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**x**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**x**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Légende Éléments existants

Eau :
- Conduite d'eau
- Bouche à clé de vanne
- Boîte de vanne
- Vanne de poteau d'incendie
- Vanne de gicleur
- Regard d'eau
- Vanne entrée d'eau
- Poteau d'incendie

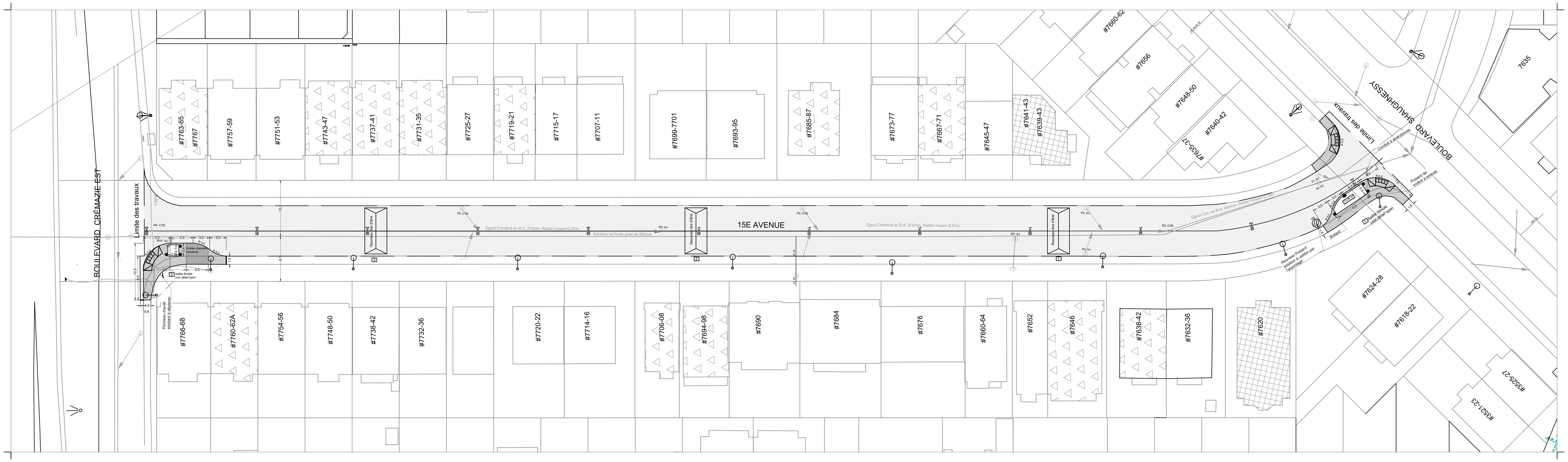
Égout :
- Conduite d'égout unitaire ou sanitaire
- Conduite d'égout pluvial
- Regard d'égout
- Puisard de trottoir
- Puisard circulaire
- Puisard rectangulaire

Utilites publiques :
- UP Bell
- UP Gaz
- UP Hydro-Québec
- UP CSEM
- Regard Bell
- Cabine téléphonique
- Regard de la STM
- Grille voute triple
- Regard électrique
- Voute transformateur
- Regard Hydro-Québec
- Regard électrique
- Vanne Énergir (Gaz Métro)
- Regard gazoduc
- Entrée de gaz
- Lampadaire simple
- Feux de circulation simple
- Feux de circulation double
- Hauban

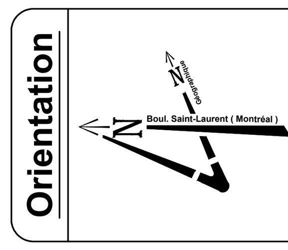
Aménagement :
- Arbre
- Entrée de porte
- Entrée de garage
- Marche
- Escalier
- Bollard
- Poteau
- Fossé
- Voie ferrée
- Haut et bas de talus
- Muret
- Boisé
- Haie
- Clôture
- Sondage/Forage

Légende Éléments ajoutés
- Nouveau puisard de rue
- Puisard de rue
- Puisard dalot
- Grille carrée
- Puisard de trottoir
- Repère géodésique
- Structure à enlever
- Regard chambre H.Q.
- Regard chambre d'égout
- Regard chambre de Bell
- Borne-fontaine
- Bouche à clé
- Bouche à clé de gaz
- Regard chambre de la CSEM
- Chambre d'aqueduc
- Regard chambre d'aqueduc
- Manchon de parcomètre
- Manchon
- Ancienne chambre de transformateur (vieux modèle)
- Chambre de transformateur
- Chambre de transformateur (Hydro-Québec)
- Sondage / forage
- F.C. Fin de courbe
- ★ Symboles grossis pour plus de clarté.

Légende Éclairage
- Base à remplacer
- Base à construire
- Base existante
- Base à briser ou à enlever

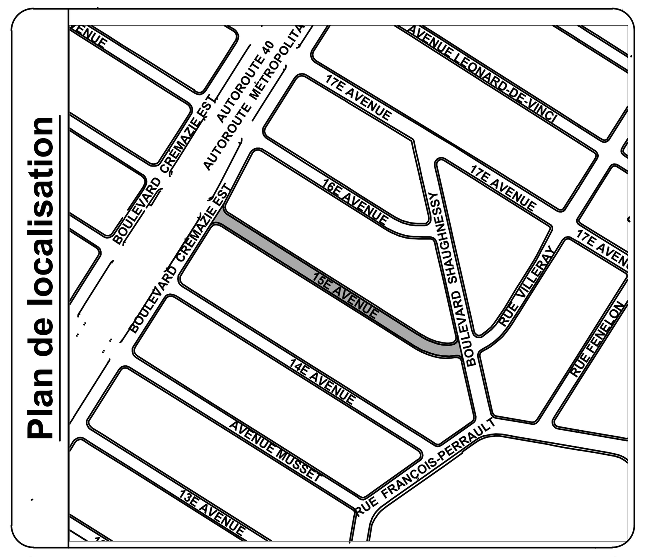


Orientation



REPÈRE GÉODÉSIQUE: XXKMXXX
RUE / RUE
ALTITUDE: XX,XXX m
LES COORDONNÉES SONT POSITIONNÉES SELON LE SYSTÈME NAD83 (SCRS) 1997.

Plan de localisation



Références
- Plan d'arpentage:
- Plan EGA:
- Plan BC:
- Plan géomètrie:

Légende
- NS — Nouvelle structure
- Conduite ou structure à enlever
- Conduite ou structure à abandonner
- AJ — Élément ajustable à ajuster
- CTR — Cadre et tampon à remplacer
- CGR — Cadre et grille à remplacer
- BCR — Extension de bouche à clé de vanne à remplacer
- SCR — Section de cheminée à remplacer
- SPR — Section de puisard à remplacer
- SPA — Section de cheminée de puits d'accès à remplacer
- CRG — Couvercle de repère géodésique à niveler
- AR — Anneau de rehaussement en fonte
- RAU — Rampe d'accès universel
- BCG — Bouche à clé de borne d'essai de gaz à niveler
- CONT. — À contourner
- PR — Puisard à remplacer

Émission

No.	Date	Description	Préparé par:
000	2024 / 03 / 04	Émis pour appel d'offres	N.B

Montréal

Direction du développement du teriottoire
Division Mobilité et Étude techniques
405, avenue Ogilvy, bureau 102, Montréal (Québec) H3N1M3

Intervenants

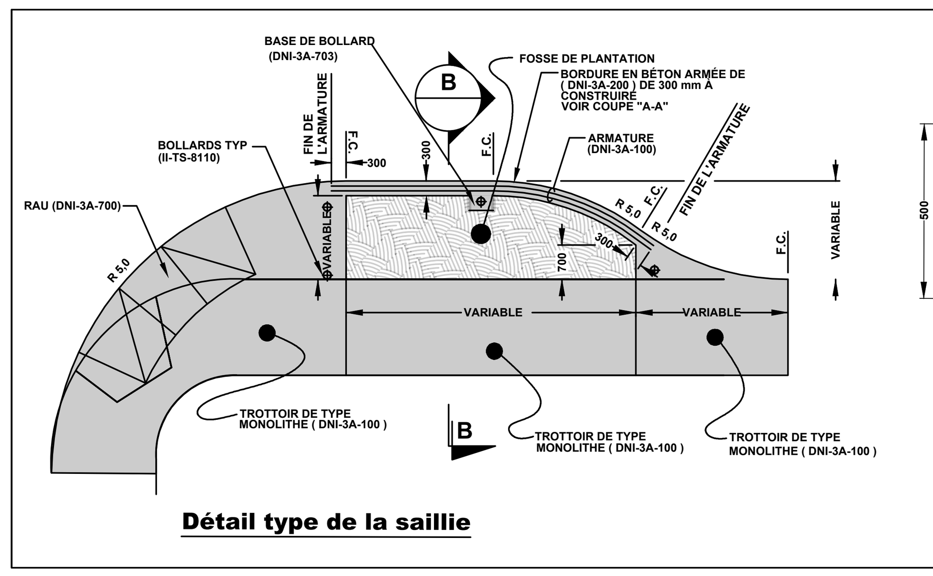
Préparé, sous supervision, par :
M. MACHOUAT, ag. tech. — 2023 / 11 / 13
Ghania Daï ag. tech. — 2024 / 02 / 02
Voirie

Sceau de l'ingénieur(e):

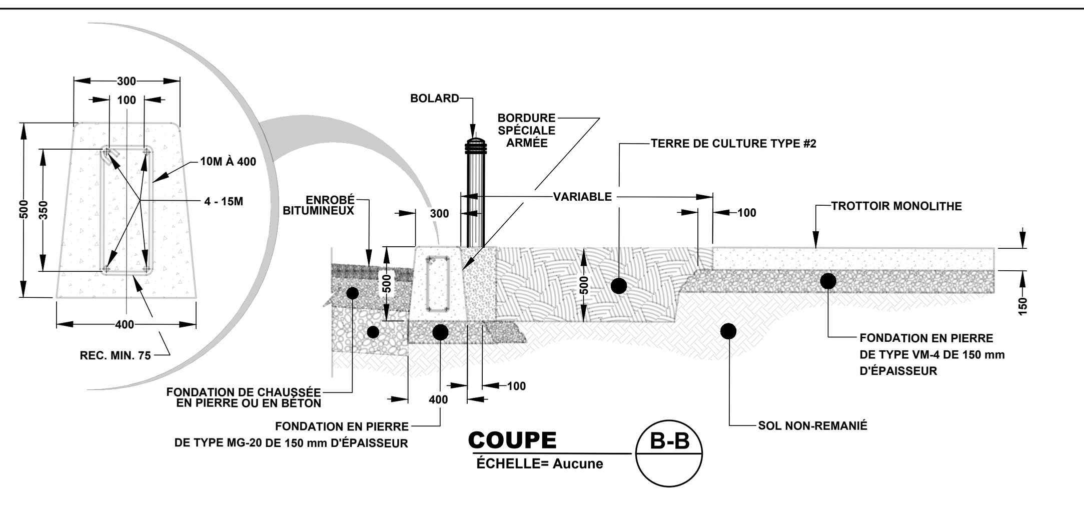
Préparé par:
NACIRA BOUHERAOUA, ing.

Projet: **15e Avenue**
entre Boul. Shaughnessy et Boul. Crémazie Est
Arrondissement(s): Villeray-Saint-Michel - Parc extension (26)
Nature des travaux: Travaux de voirie et de remplacement des branchements d'eau en plomb
Titre du plan: Vue en plan et détail type de saillie Ch. 0+00 @ 2+40
(SI) DIMENSIONS EN MÈTRES, SAUF INDICATION CONTRAIRE
Échelle: 1 : 400

AO:	No. de plan:	Feuillet:	Émission:	Page:
VSP-24-ING-04	PL-VO-01	1/1	000	01



Détail type de la saillie



COUPE B-B
ÉCHELLE= Aucune

- Présence de Plomb.
- Présence possibilité de Plomb.
- Planage-revêtement
- Trottoir à reconstruire - Saillies

Notes:

1. La localisation des utilités publiques est approximative. L'entrepreneur doit les valider par Info-Excavation
2. Les sections de trottoirs à reconstruire devront faire l'objet d'un marquage en présence de l'agent technique de l'arrondissement avant le début des travaux.
3. La limite des travaux devra faire l'objet d'un marquage en présence de l'Agent technique de l'arrondissement avant le début des travaux.

Formulaire de demande de prix

Description	**Services professionnels en gestion et surveillance des travaux d'infrastructures municipales, dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension**	**Numéro de contrat**	**VSP-24-GAG-SP-ING-08**

Date d'émission	**2024-03-27**	**Date limite de réception des offres**	**2024-04-08**	**10 h 30**
Responsable du dossier	**Nacira Bouheraoua**	**Répondre par courriel à l'adresse**	soumissions-vsp@montreal.ca	

CLAUSES CONTRACTUELLES

1. Contexte

La présente demande de prix vise la fourniture de Services professionnels pour la gestion et la surveillance des travaux d'infrastructures municipales dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

2. Prix

Les prix inscrits à la soumission sont exprimés en dollars canadiens et sont fermes pour toute la durée du contrat et devront inclure tous les frais liés à la main-d'œuvre, les frais d'administration, les frais de déplacement, les frais de repas, les profits et les autres frais indirects (frais de licences, d'obtention de permis et de certificats d'assurance).

Toute soumission déposée demeure valide pour une période de quatre vingt dix (90) jours suivant la date et l'heure limites prévues pour la réception des soumissions.

Aucuns frais non prévu à la soumission ne pourra être facturé à la Ville.

3. Biens équivalents

Toute substitution éventuelle de ressources affectées au projet, devra être préalablement approuvée par la Ville et devra se faire avec du personnel de formation et d'expérience équivalentes ou supérieures.

4. Délai et lieu de livraison

4.1 Le fournisseur devra être en mesure de fournir les services durant toute la période des travaux et la période de garantie du projet.
4.2 Le fournisseur doit fournir les services à l'adresse suivante :

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Division mobilité et études techniques
405, avenue Ogilvy, bureau 200
Montréal (Québec) H3N 1M3

5. Octroi du contrat

5.1 Si votre soumission est retenue, vous en serez informé par l'envoi d'un bon de commande.

5.2 La Ville n'est pas tenue de donner suite à cette demande de prix. Seul le soumissionnaire retenu sera informé.

6. Charte de la langue française

Toutes les entreprises qui exercent des activités au Québec et qui emploient 50 personnes ou plus doivent respecter les dispositions d'application immédiate de la *Charte de la langue française* sur la langue du travail (articles 41 à 46.1) et sur la langue du commerce et des affaires (articles 50.2 à 68.1).
L'entreprise qui souhaite déposer un offre dans le cadre de cette demande de prix doit s'inscrire à l'Office québécois de la langue française et fournir une attestation de francisation en même temps que son offre. De plus, l'entreprise devra compléter la déclaration jointe à l'envoi.
Sous le seuil de 50 employés, il n'est pas nécessaire d'appliquer cette disposition avant le 1er juin 2025.

Numéro d'entreprise (NEQ)	1174533605		
Adresse du soumissionnaire	400-2990 avenue Pierre-Péladeau, Laval (Québec) H7T 3B3		
Nom du représentant du soumissionnaire	Francis Charbonneau, ing. associé, président		
Courriel	info@mlcassocies.com	**Téléphone**	450-687-7077
Signature du représentant du soumissionnaire			

Montréal@			**Demande de prix (Gré à Gré)** **N° : VSP-24-GAG-SP-ING-08**
Nature des travaux :	Travaux de voirie et de remplacement de branchements d'eau en plomb sur la 15e avenue entre le boul. Crémazie Est et le Boul. Shaughnessy, dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (PCPR local 2024)		
Services professionnels :	**Surveillance et Gestion des travaux**		
Durée des travaux	Jours	45	45 hres / semaine
Ressources & Activités	**Heures prévisionnelles**	**Taux**	**Sous-total**
Réunions et collecte des données			
Chargé de Projet	5	100,00 $	500,00 $
Ingénieur intermédiaire	20	85,00 $	1 700,00 $
Technicien intermédiaire (surveillance en résidence)	15	75,00 $	1125,00$
Soutien technique ou administratif	5	50,00 $	250,00 $
		Sous-total 1 :	**3 575,00** $
Maintien de la circulation et gestion des impacts			
Ingénieur intermédiare	10	85,00 $	850,00 $
		Sous-total 2 :	**850,00** $
Services au bureau et surveillance en résidence			
Chargé de Projet	10	100,00 $	1 000,00 $
Ingénieur intermédiaire	90	85,00 $	7 650,00 $
Technicien intermédiaire (surveillance en résidence)	315	75,00 $	23 625,00 $
Soutien technique ou administratif	20	50,00 $	1 000,00 $
		Sous-total 3 :	**33 275,00** $
Acceptation provisoire et finale - fermeture dossier			
Chargé de Projet	2	100,00 $	200,00 $
Ingénieur intermédiaire	40	85,00 $	3 400,00 $
Technicien intermédiaire (surveillance en résidence)	20	75,00 $	1 500,00 $
Soutien technique ou administratif	10	50,00 $	500,00 $
		Sous-total 4 :	**5 600,00** $
Total des honoraires professionnels (avant taxes) :			**43 300,00** $
	T.P.S.	5,00%	**2165,00** $
	T.V.Q.	9,975%	**4 319,18** $
Total des honoraires professionnels (taxes incluses):			**49 784,18** $

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1246025005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de 6e convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 143 300 pi² (13 313 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 126 743,49 $, non taxable. Bâtiment 8742.

Il est recommandé :
1. d'approuver le projet de sixième prolongation du bail par lequel la Ville loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, l'immeuble situé au 415-419, rue Saint-Roch, pour des locaux d'une superficie totale d'environ 143 300 pi², situés au rez-de-chaussée et au sous-sol, utilisés à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, moyennant un loyer total de 126 743,49 $, non taxable, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de modification du bail;

2. d'approuver la dépense de 24 782,05 $, taxes incluses, applicable et payable à l'organisme la Corporation de Gestion des Loisirs du Parc pour les frais de déneigement et d'évacuation hors du site des poubelles et des matières recyclables;

3. d'approuver le revenu de 21 554,29 $, avant les taxes, en provenance du Centre de services scolaire de Montréal, pour les frais de déneigement et d'évacuation hors du site des poubelles et des matières recyclables;

4. d'imputer ces dépenses et cette recette conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Marco ST-PIERRE **Le** 2024-04-25 16:03

Signataire : Marco ST-PIERRE

_____

Directeur - travaux publics en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1246025005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de 6e convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 143 300 pi² (13 313 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 126 743,49 $, non taxable. Bâtiment 8742.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le mois de décembre 1994, la Ville de Montréal loue pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (l'Arrondissement), divers locaux au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble situé au 415-419, rue Saint-Roch, connu sous le nom du Complexe William-Hingston (CWH). Ce complexe éducatif appartient au Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM).
L'Arrondissement a créé au CWH, un lieu de rassemblement éducatif, culturel et sportif pour la communauté. Pour ce faire, la Direction de la culture, des sports, loisirs et développement social de l'Arrondissement prête l'ensemble des locaux à des organismes qui offrent des services adaptés à la clientèle du secteur. Au fil des ans, la Ville et le CSSDM ont bâti un complexe multifonctionnel tout à fait unique au bénéfice de la population. Or, le CWH nécessite des travaux de réfection majeurs à court et moyen terme. Le CSSDM a donc demandé à la majorité de ses occupants de se relocaliser pour que les travaux requis, qui s'échelonneront sur plusieurs années, puissent être réalisés. L'Arrondissement devait initialement quitter les lieux loués le 31 décembre 2022. Or, le CSSDM a autorisé la prolongation du bail, afin de permettre à l'Arrondissement de finaliser son scénario de relocalisation des organismes. Le présent bail vient à échéance le 30 avril 2024.

Dans ce contexte et puisque cet immeuble est toujours requis par l'Arrondissement, le Service de la stratégie immobilière (SSI) a reçu le mandat de prolonger le bail pour une période additionnelle de huit (8) mois, débutant le 1er mai 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 14 0007 - 6 février 2024 - Approuver la cinquième convention de prolongation du bail par laquelle la Ville loue du CSSDM, pour une période additionnelle de quatre (4) mois, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-

Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'Arrondissement.
CA23 14 0276 - 3 octobre 2023 - Approuver la quatrième convention de modification du bail par laquelle la Ville et le CSSDM, souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période du 1er octobre au 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'Arrondissement.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à approuver le projet de 6e convention de prolongation du bail par lequel la Ville loue du CSSDM, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch (Complexe William-Hingston), d'une superficie totale d'environ 143 300 pi² (13 313 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour une dépense totale de 126 743,49 $ (exonéré de TPS et TVQ).
Les espaces occupés par l'Arrondissement au CWH sont les suivants:

Locaux à utilisation exclusive par les organismes (avec loyer)
Locaux au sous-sol pour lesquels un loyer s'applique du 1er mai au 30 mai 2024 : 25 045,05 pi²
Locaux au sous-sol et au rdc pour lesquels un loyer s'applique du 1er juin au 31 décembre 2024 : 18 963,53 pi²

Locaux partagés entre les organismes et le CSSDM (à titre gratuit)
Locaux pour salles polyvalentes au sous-sol: 15 758 pi²
Gymnases et palestre au rez-de-chaussée: 20 695 pi²

Autres locaux (à titre gratuit)
Stationnement intérieur: 39 465 pi²
Aires communes: 45 338 pi²
Locaux de l'organisme CHAIS: 3 080 pi²

JUSTIFICATION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'Arrondissement désire prolonger l'occupation des lieux afin de poursuivre sa mission auprès de la population jusqu'à la relocalisation des organismes dans d'autres locaux du secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente la dépense de loyer pour cette location :

	Loyer précédent	**Loyer (mai 2024)**	**Loyer (juin 2024)**	**Loyer (juillet à décembre 2024)**	**LOYER TOTAL (du 1er mai au 31 décembre 2024)**
Superficie en pi²	25 045,05	25 045,05	18 963,53	18 963,53	
Loyer brut en $/pi²	9,30	9,30	9,30	9,77	
Loyer total non taxable		19 409,91 $	14 696,74 $	92 636,84 $	**126 743,49 $**

En raison de son statut et en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, l'immeuble est considéré « non taxable ».

Le taux de location brut demandé est de 9,30 $/pi², ce qui se situe dans la fourchette inférieure du marché locatif, pour un espace comparable dans ce secteur. À compter du 1er juillet le loyer brut sera augmenté selon l'IPC à 9,77 $/pi².

Les coûts de l'électricité, du chauffage et des réparations à la structure, aux systèmes électriques et de chauffage sont inclus dans le loyer. L'entretien ménager est exécuté par les occupants du CWH.

La Ville a l'obligation d'exécuter l'entretien et les réparations mineures dans les lieux loués, de même que l'entretien du terrain. Pour l'année 2024, la dépense prévue par le SGPI en frais d'exploitation pour ce bâtiment (incluant la bibliothèque) est estimée à 80 000 $, avant taxes.

Tel que prévu au bail, le CSSDM et l'Arrondissement se partage les frais annuels pour le déneigement et l'évacuation hors du site des déchets, et ce à parts égales. L'Arrondissement percevra donc une somme estimée de 21 554,29 $, avant les taxes, en provenance du CSSDM, pour ces frais.
Le tableau suivant représente la dépense annuelle estimée pour ces frais, que devra assumer l'Arrondissement, sur réception de factures, pour la durée de la prolongation de l'entente de location, à compter du 1er janvier 2024 :

Portion des frais annuels à assumer par l'Arrondissement	**Total année 2024**
Déneigement	11 056,65 $
Évacuation hors du site des déchets et des matières recyclables	10 497,64 $
Total avant les taxes	21 554,29 $
TPS (5%)	1 077,72 $
TVQ (9,975%)	2 150,04 $
Total taxes incluses	**24 782,05 $**
Ristourne TPS	(1 077,72) $
Ristourne TVQ (50 %)	(1 075,02) $
Total net de taxes	22 629,31 $

En plus d'assumer son loyer, l'Arrondissement devra payer annuellement la somme estimée de 24 782,05 $, taxes incluses, à l'organisme la Corporation de Gestion des Loisirs du Parc pour le déneigement et pour l'évacuation hors du site des déchets et des matières recyclables.

La dépense totale de loyer est assumée par l'Arrondissement. Pour les informations complètes concernant le budget, voir l'intervention financière au dossier décisionnel.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service auprès de la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Amal AFFANE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joëlle LACROIX, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Sophie LALONDE, Service de la gestion et planification des immeubles
Nadine MEDAWAR, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Joëlle LACROIX, 22 avril 2024
Nadine MEDAWAR, 22 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 438-350-6231
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-11

Nicole RODIER
Chef de division

Tél : 514-609-3252
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Francine FORTIN
Directrice service de la stratégie immobilière

Tél : 514-501-3390
Approuvé le : 2024-04-24

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1246025005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Approuver le projet de 6e convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 143 300 pi² (13 313 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 126 743,49 $, non taxable. Bâtiment 8742.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1246025005 - Bail location 2024 - CWH.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Amal AFFANE
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-24

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financieres materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-346-6255
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Villeray Saint-Michel Parc-Extension Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier: 1246025005

Nature du dossier: Approuver le projet de 6e convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de service scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 143 300 pi² (13 313 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 126 743,49 $, non taxable. Bâtiment 8742.

Financement: Budget de fonctionnement - Centre de responsabilité 306417

Imputation:

	Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur
Dépenses de location	2440.0010000.306417.07001.55201.014700.0000.000000.000000.00000.00000										
Dépenses d'entretien	2440.0010000.306417.07001.55401.000000.0000.000000.000000.00000.00000										

Dépenses de location 2024	Avant taxes	Taxes incluses	Net (crédits)
	126,743.49 $	Non taxable	126,743.49 $
TOTAL	**126,743.49 $**	**Non taxable**	**126,743.49 $**

Dépenses d'entretien 2024	Avant taxes	Taxes incluses	Net (crédits)
Déneigement	11,056.65 $	12,712.39 $	11,608.10 $
Évacuation des déchets	10,497.64 $	12,069.66 $	11,021.21 $
TOTAL	**21,554.29 $**	**24,782.05 $**	**22,629.31 $**

Notes :

En plus d'assumer le loyer de 8 mois additionnels en 2024, le CSSDM et l'Arrondissement se partagent, à parts égales, les frais annuels pour le déneigement et l'évacuation des déchets et des matières recyclables.

L'arrondissement devra payer une somme estimée à 24 782,04 $, taxes incluses, (50% des frais annuels) à la Corporation de Gestion des Loisirs du Parc pour le déneigement et l'évacuation des déchets sur réception de factures, pour la durée de la prolongation de l'entente de location, à compter du 1er janvier 2024.

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1246025005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Approuver le projet de 6e convention de prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de huit (8) mois, à compter du 1er mai 2024, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 143 300 pi² (13 313 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 126 743,49 $, non taxable. Bâtiment 8742.

gdd_grille_analyse_montreal_2030.pdf

8742 - Amendement 6 mai à dec. 2024.pdf

8742 - BAIL initial - 2010-2019.pdf

Délégation - Nathalie VAILLANCOURT.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 438-350-6231
Télécop. :

OBJET: **Immeuble excédentaire sis au 415-419, rue Saint-Roch, Montréal (Québec) H3N 1K2**
Numéro d'immeuble : 042
Amendement 6 au bail en faveur de la Ville de Montréal

AMENDEMENT 6

ENTRE :

CENTRE DE SERVICE SCOLAIRE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3), autrefois connue sous la dénomination sociale COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL, ayant son siège social au 5100, rue Sherbrooke Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H1V 3R9, Canada, représenté par monsieur Stephen Tessier, son directeur adjoint de service, dûment autorisé en vertu de la décision _____ rendue par madame Isabelle GÉLINAS, directrice générale, le _____ 2024; cette décision est toujours en vigueur et n'a jamais été révoquée.

Avis d'adresse numéro : 6 038 821

Ci-après appelé « LOCATEUR »

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public ayant son siège à la mairie d'arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc-Extension, situé au 405 avenue Ogilvy, bureau 200, à Montréal, province de Québec, H3N 1M3, agissant et représentée par Madame Lyne Deslauriers, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du règlement RCA18-14009 du Conseil d'arrondissement. Le règlement est toujours en vigueur et n'a jamais été révoqué.

Ci-après appelée « LOCATAIRE »

ATTENDU QUE le LOCATEUR et le LOCATAIRE ont convenu et dûment signé un bail en date du 17 mars 2010 pour la location de l'immeuble sis au 415-419 rue Saint-Roch à Montréal, amendé le 17 mai 2021, amendé le 22 décembre 2022 et amendé le 7 juin 2023, amendé le 10 novembre 2023, amendé le 15 mars 2024 venant à échéance le 30 avril 2024 (ci-après appelé le « **Bail** ») ;

ATTENDU QUE la date à laquelle l'organisme P.E.Y.O. doit quitter les locaux suivants A-0028, A-0028a, A-0028b, A-0028c, A-0028d, A-0028e, A-0029a et A-0029b et 50 % de la superficie

du A-0029 est fixée au 4 juin 2024 et doit avoir démantelé ses installations dans le respect des conditions du Bail. Le 50 % restant de la caféteria (A-0029-1) restera en location ;

ATTENDU QUE le LOCATAIRE demande d'ajouter au Bail les locaux décrits dans **l'Annexe I** d'une superficie de 4 381 pi^2 pour y transférer l'organisme P.E.Y.O.;

ATTENDU QUE le LOCATEUR consent à ajouter cette superficie au Bail à la condition que les lieux loués soient utilisés uniquement qu'à des fins administratives;

ATTENDU QU'aucun loyer ne sera exigé pour les nouveaux Lieux loués, à la première des deux dates, soit pendant la période de travaux ou soit jusqu'au 1er juin 2024;

ATTENDU QU'à partir du 1er juillet 2024, le loyer sera ajusté annuellement à l'Indice des prix à la consommation (IPC), en fonction de la variation (en %), au cours de l'année civile précédente, de la « Moyenne annuelle de l'indice d'ensemble des prix à la consommation (non désaisonnalisé) », tel que publié par statistique Canada pour la Ville de Montréal;

ATTENDU QU'un projet de centre communautaire se concrétise présentement dans le quartier de Parc-Extension et que le LOCATAIRE a besoin d'un délai supplémentaire pour se doter d'une vision partagée avec le milieu, sur un projet d'infrastructures structurant et répondant aux besoins de la population;

ATTENDU QUE le LOCATAIRE désire poursuivre son occupation des Lieux loués jusqu'au 30 juin 2027 et que le LOCATEUR s'engage à faire les vérifications nécessaires à cet effet; ;

ATTENDU QUE le LOCATEUR et le LOCATAIRE ont convenu de déterminer ensemble d'une stratégie le temps d'obtenir l'autorisation du LOCATEUR pour pouvoir poursuivre son occupation des Lieux loués jusqu'au 30 juin 2027.

LES PARTIES CONVIENNENT DE MODIFIER LE BAIL COMME SUIT :

1. Le préambule ci-dessus fait partie intégrante des présentes.

2. L'article 2 de l'Amendement 5 est modifié comme suit :

   L'article *2.1 Entrée en vigueur et durée* du Bail est modifié en ajoutant les dispositions suivantes :

   La durée du bail est prolongée pour la période du 1er mai 2024 au 31 décembre 2024.

3. L'article 3 de l'Amendement 5 est modifié comme suit :

   L'article *3.1 Loyer et majoration annuelle* du Bail est modifié en ajoutant les dispositions suivantes :

   Pour la période du 1er mai 2024 au 30 mai 2024, le loyer est établi à 9,30$/pi^2 (25 045.05 pi^2). Ainsi, le loyer pour cette période est de 19 409,91 $ par mois.

   Pour la période du 1er juin 2024 au 30 juin 2024, le loyer est établi à 9,30$/pi^2 (18 963,53 pi^2). Ainsi, le loyer pour cette période est de 14 696,74 $ par mois.

   Pour la période du 1er juillet 2024 au 31 décembre 2024, le loyer est établi à 9,77$/pi^2 (18 963,53 pi^2). Ainsi, le loyer pour cette période est de 92 636,82 $ soit 15 439,47 $ par mois.

4. L'article 4.1. du bail *UTILISATION DES LIEUX LOUÉS OU DES LIEUX PARTAGÉS PAR LE LOCATAIRE* est modifié en ajoutant la disposition suivante :

   4.1.1. Les locaux de l'**Annexe I** sont loués exclusivement pour une utilisation administrative et l'utilisation de la cuisine (locaux A110, A110A et A110B) est interdite sauf pour servir d'issue de secours.

5. L'article 4 de l'amendement 2 est modifié comme suit :

   Le LOCATAIRE aura la responsabilité d'évacuer hors du site les poubelles et les matières recyclables. Pour l'années **2024**, le LOCATEUR remboursera au LOCATAIRE 50 % de la facture émise par le fournisseur pour les frais du conteneur à déchets, et ce, sur présentation desfactures au LOCATEUR.

6. L'article 10.10 du bail *Fin de bail* est modifié en ajoutant la disposition suivante :

10.10.1. le LOCATAIRE s'engage, à ses frais avant le 30 mai 2024 et sans s'y limiter, à respecter toutes les obligations stipulées dans l'Avis de libération des lieux **(Annexe II & III).**

7. Toutes les autres dispositions du Bail demeurent inchangées.

EN FOI DE QUOI,

le LOCATEUR a signé, ce____ième jour de_____2024.

CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DE MONTRÉAL

par:

_____
M Stephen TESSIER, directeur adjoint de service

_____
Témoin : Daniela Salas

EN FOI DE QUOI,

le LOCATAIRE a signé, ce____ième jour de_____2024.

VILLE DE MONTRÉAL

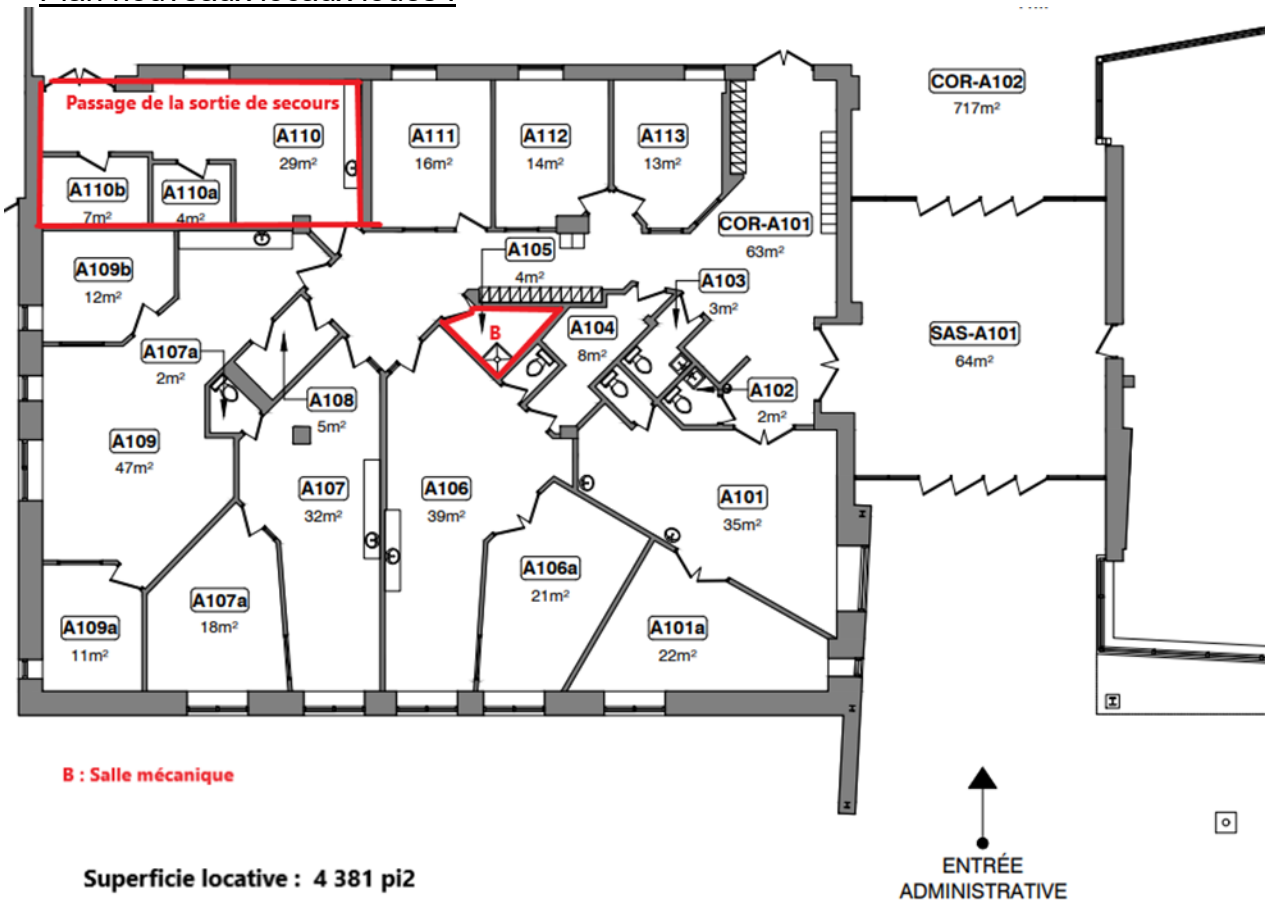
par:

_____
Nom et Titre :

_____
Témoin : Nom et Titre

Annexe I

Plan nouveaux locaux loués :



Annexe II

- En bleu : les appareils à démanteler par le locataire
- En vert : section en location

OBJET: **Édifice excédentaire sis au 415-419, rue Saint-Roch**
Numéro de cadastre : 2249580
Numéro de bâtiment : 042
- Location de locaux en faveur de l'organisme « Ville de Montréal »

BAIL

ENTRE :

LA COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL, commission scolaire légalement constituée en vertu de la Loi sur l'instruction publique (L.R.Q. c. I-13.3), ayant son siège social au 3737 est, rue Sherbrooke, en la ville de Montréal, province de Québec, H1X 3B3, représentée par madame Diane De Courcy, sa présidente et par madame France Pedneault, sa secrétaire générale, aux termes de la résolution numéro XII adoptée par le Conseil des commissaires à sa séance ordinaire du premier (1er) septembre de l'an deux mille quatre (2004) et de la résolution numéro **XXI** adoptée par le comité exécutif à sa séance ordinaire du **19 janvier 2010.**

Avis d'adresse numéro : 6 038 821

Ci-après appelée le LOCATEUR

ET :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public ayant une adresse au Bureau d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, situé au 405 avenue Ogilvy, bureau 200, Montréal, province de Québec, H3N 1M3, agissant et représentée aux présentes par madame Isabel Assunçao, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de la Charte de la Ville de Montréal (I.Q.2000, c.56, annexe C, a.17).

Ci-après appelé(e) le LOCATAIRE

PRÉAMBULE DU BAIL

ATTENDU QUE la Commission scolaire de Montréal (CSDM) est propriétaire d'un immeuble sis au 415-419 de la rue Saint-Roch et portant le nom de Complexe William-Hingston, ci-après nommé Complexe, dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension;

ATTENDU QUE deux établissements scolaires de la CSDM sont établis dans le Complexe, soit l'école primaire Barthélemy-Vimont et le Centre William-Hingston qui offre de la formation pour adultes;

ATTENDU QUE, dans le cadre de sa mission, la Ville de Montréal a souhaité créer un lieu de rassemblement éducatif, culturel et sportif pour la communauté de Parc-Extension;

ATTENDU QUE tant l'arrondissement que la CSDM ont à cœur le bien-être de la population du quartier de Parc-Extension, et que cette population bénéficie des services des deux institutions dans le cadre des missions respectives de celles-ci;

ATTENDU QUE, dans le cadre de sa mission, la Ville de Montréal a investi des sommes importantes dans le Complexe, soit, principalement, pour l'aménagement d'une bibliothèque municipale à même une section du Complexe, à laquelle a été ajouté une superficie de près de 330 mètres carrés, le tout faisant l'objet d'un bail de location à titre gratuit, à l'exception des frais énergétiques, tel qu'il a été conclu entre les parties, et pour la construction d'une piscine municipale dans le parc Saint-Roch, adjacent au terrain du Complexe;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal a construit, à ses frais, une passerelle entre le Complexe et la piscine municipale spécifiquement pour faciliter l'accès aux élèves de Barthélemy-Vimont;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal prête une section du parc Saint-Roch à la CSDM pour agrandir la cour de jeux de l'école Barthelémy-Vimont, laquelle est utilisée par les citoyens du secteur les soirs, les fins de semaines et les périodes estivales;

ATTENDU QUE la CSDM et la Ville de Montréal contribuent au maintien, à l'amélioration et à l'entretien des installations du Complexe William-Hingston, propriété de la CSDM, mises à la disposition des élèves et des citoyens de Parc-Extension;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal est locataire d'un certain nombre de locaux, au deuxième étage ainsi qu'aux différents paliers du sous-sol, dans le Complexe depuis janvier 2002 aux fins de son offre de services en sports, loisirs et développement social et que le bail est arrivé à échéance;

ATTENDU QUE la CSDM, dans le cadre de sa mission scolaire, a annoncé qu'elle devait reprendre, dès janvier 2010, tous les locaux du deuxième étage loués par la Ville de Montréal;

ATTENDU QUE la Ville de Montréal souhaite poursuivre son offre de services communautaires dans le Complexe;

ATTENDU QUE la CSDM dispose de plusieurs locaux situés aux paliers du sous-sol et que ceux-ci conviennent aux besoins de la Ville de Montréal;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1. LOCAUX : DÉSIGNATION, SUPERFICIE LOCATIVE ET TARIFICATION

Par les présentes, le LOCATEUR met à la disposition du LOCATAIRE, qui l'accepte, les lieux spécifiés ci-dessous. Ils sont regroupés en deux catégories distinctes, soit les locaux loués à usage exclusif par le LOCATAIRE et les locaux et espaces à usage partagés par les utilisateurs du LOCATEUR et du LOCATAIRE. Afin de faciliter la compréhension du bail, un plan de chaque étage, un tableau des superficies et un tableau synthèse sont annexés aux présentes.

À noter que les numéros de locaux utilisés aux présentes sont ceux déterminés aux plans réalisés par la firme Vaillancourt Robitaille Savoie Bédard et associés (ci-après nommée La firme) Arpenteurs-géomètres, dossier numéro 20019, minute 24 561. Également, la superficie locative indiquée pour les différents groupes de locaux inclut le facteur immeuble, tel que calculé par La firme selon la méthode BOMA '96. La superficie réelle, lorsque précisée, réfère à la superficie des locaux sans facteur immeuble.

1.1 Locaux loués à utilisation exclusive par le LOCATAIRE, ci-après appelés Lieux loués

1.1.1 Les locaux sont indiqués par du Rose sur les plans d'étages. Il s'agit des locaux portant les numéros suivants : SS1-7, SS1-9, SS1-11, SS1-13, SS1-15, SS1-16, SS1-17, SS1-18, SS1-19, SS1-20, SS1-21, SS1-31a, SS1-35, SS1-36 et SS2-14. La superficie locative de ces locaux s'élève à 27 165 pieds carrés (pi^2) ou 2 523,7 mètres carrés (m^2). Un loyer annuel sera déterminé pour ces locaux, et ce, pour toute la durée du bail.

1.1.2 Local utilisé pour le projet X-Art. Ce local est indiqué par du Bleu et du Rose sur le plan d'étage. Il s'agit du local portant le numéro SS1-29a. Sa superficie locative est de 3 163 pi^2 ou 293,9 m^2. Pour les cinq (5) premières années du présent bail, ce local sera laissé à titre gratuit. À partir du 1er janvier 2015 et pour les années subséquentes du bail, sa superficie locative sera ajoutée à celle spécifiée à l'article 1.1.1 des présentes.

1.1.3 Locaux de l'organisme CHAIS. Ces locaux sont indiqués par du Bleu sur le plan d'étage. Il s'agit des locaux portant les numéros suivants : SS1-4, SS1-14 et SS1-31b. La superficie locative de ces locaux s'élève à 3 080 pi^2 ou 286 m^2 (superficie réelle de 2 978 pi^2 ou 277 m^2). Aucun loyer ne sera attribué à ces locaux, et ce, pour toute la durée du présent bail.

1.2 Locaux partagés, ci-après appelés Lieux partagés

1.2.1 Locaux au sous-sol. Ces locaux sont indiqués par du Vert sur les plans d'étages. Il s'agit des locaux portant les numéros suivants : SS1-3, SS1-6, SS1-8, SS1-10, SS1-22, SS1-33, SS2-10, SS2-11, SS2-15 et SS2-16. La superficie locative de ces locaux s'élève à 15 758 pi^2 ou 1 464 m^2 (superficie réelle de 15 241 pi^2 ou 1 416 m^2). Aucun loyer ne sera attribué à ces locaux, et ce, pour toute la durée du présent bail.

1.2.2 Gymnases et palestre. Ces locaux sont indiqués par du Vert sur le plan d'étage. Il s'agit des locaux portant les numéros suivants : RC-33, RC-45 et RC-51 La superficie locative de ces locaux s'élève à 20 695 pi^2 ou 1 923 m^2 (superficie réelle de 20 016 pi^2 ou 1 859,5 m^2). Aucun loyer ne sera attribué à ces locaux, et ce, pour toute la durée du présent bail.

1.2.3 **Auditorium**. Ce local est indiqué par du Vert sur le plan d'étage. Il s'agit du local portant le numéro RC-24. La superficie locative de ce local s'élève à 5 978 pi^2 ou 555 m^2 (superficie réelle de 5 781 pi^2 ou 537 m^2). Aucun loyer ne sera attribué à ces locaux, et ce, pour toute la durée du présent bail.

1.2.4 **Entrée principale (côté 419 rue Saint-Roch) au rez-de-chaussée et aires communes du rez-de-chaussée et aux différents niveaux du sous-sol.** Il s'agit des corridors, des cages d'escaliers et des débarcadères (39 651 pi^2 ou 3 684 m^2), des vestiaires (2 939 pi^2 ou 273 m^2) et des toilettes (2 740 pi^2 ou 255 m^2). La superficie totale de ces espaces s'élève à 45 338 pi^2 ou 4 212 m^2. Aucun loyer ne sera attribué à ces locaux, et ce, pour toute la durée du présent bail.

1.2.5 **Stationnement intérieur.** Il s'agit du local portant le numéro SS1-23. Sa superficie locative est de 39 465 pi^2 ou 3 667 m^2 (superficie réelle de 38 177 pi^2 ou 3 546 m^2). Aucun loyer ne sera attribué à ces locaux, et ce, pour toute la durée du présent bail.

1.3 Acceptation des Lieux loués

Le LOCATAIRE déclare avoir visité les Lieux loués, s'être assuré qu'ils peuvent servir à l'usage pour lesquels ils sont loués et il les accepte dans leur état actuel. Il est entendu que cette location est faite sans autre garantie de la part du LOCATEUR que celle de ses faits personnels.

1.4 Gestion de l'utilisation et surveillance des Lieux partagés

L'utilisation des Lieux partagés sera sous la gestion du LOCATAIRE. C'est-à-dire qu'il verra à la gestion des Lieux partagés et s'assurera de la sécurité générale des Lieux partagés pour tous les utilisateurs. En lien particulièrement avec les gymnases, la palestre et l'auditorium, le LOCATAIRE devra tenir compte des horaires d'utilisation tel que déterminés par les parties. L'horaire d'utilisation de ces locaux est consigné dans un document en annexe des présentes. Cet horaire pourra être revu selon les besoins des parties, avec l'accord du LOCATEUR.

Lorsque requis, le LOCATAIRE permettra au LOCATEUR d'effectuer certains travaux d'entretien annuels.

1.5 Comité de gouvernance du Complexe William-Hingston

Un comité de gouvernance, composé d'un représentant de chacun des groupes mentionnés ci-dessous se rencontrera à quatre reprises annuellement ou selon les besoins exprimés.

- École Barthélemy-Vimont
- Centre William-Hingston
- Secteur de la gestion des immeubles excédentaires de la CSDM
- Corporation de gestion des loisirs du Parc
- Arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc Extension

Les mandats de ce comité sont définis comme suit :

- s'assurer du respect des consignes et de la sécurité des lieux
- veiller au bon fonctionnement du Complexe;
- s'assurer que les besoins exprimés par les utilisateurs soient entendus;
- recommander aux deux parties signataires des présentes les actions à prendre relativement aux dossiers traités;
- s'assurer de la bonne gestion du Complexe;
- etc.

1.5.1 Entente particulière

Il est prévu que le LOCATAIRE perçoive des revenus dans le cadre de sa gestion de l'auditorium et du stationnement intérieur. Les parties conviennent d'une entente particulière quant aux espaces suivants :

1.5.1.1 Auditorium : les profits effectués à partir des locations devront être réinvestis dans l'amélioration des installations des Lieux partagés. La gestion de ces revenus sera assurée par le comité de gouvernance. Les dépenses devront être autorisées par les représentants autorisés du LOCATEUR et du LOCATAIRE.

1.5.1.2 Stationnement intérieur : les revenus provenant de la location des 100 premières places de stationnement sont gérés par le LOCATAIRE. Cependant, les revenus provenant de la location des 50 dernières places de stationnement devront être réinvestis dans l'amélioration des installations des Lieux partagés. La gestion de ces revenus sera assurée par le comité de gouvernance. Les dépenses devront être autorisées par les représentants autorisés du LOCATEUR et du LOCATAIRE.

Des places de stationnement seront réservées près de l'entrée intérieure pour les besoins du personnel de direction des deux établissements scolaire du LOCATEUR dans le Complexe William-Hingston.

1.5.2 Système d'alarme, systèmes de clefs, signalisation de l'ensemble du Complexe

Toute question relative à ces éléments sera traitée par le comité de gouvernance qui verra à obtenir les autorisations requises, le cas échéant.

1.6 Travaux

Le LOCATAIRE s'engage à effectuer, à ses frais, tous les travaux requis par les instances municipale et provinciale pour pouvoir occuper les Lieux loués afin de respecter toutes les lois et règlements en vigueur. Le LOCATAIRE devra obtenir l'autorisation écrite du LOCATEUR avant d'effectuer les travaux.

Si les travaux requis nécessitent une modification à la structure des Lieux loués, les travaux sont alors exécutés par le LOCATEUR et, à ses frais.

2. TERME

2.1 Entrée en vigueur et durée

D'une durée de neuf (9) ans, onze (11) mois et trente (30) jours, le bail entrera en vigueur le 1er janvier 2010 et se terminera le 30 décembre 2019.

2.2 Reprise de locaux, par le LOCATEUR, en cours de bail

Pendant la durée du bail, les Lieux loués et les Lieux partagés ne pourront pas faire l'objet d'une reprise pour les besoins scolaires ou administratifs du LOCATEUR.

3. LOYER

3.1 Loyer et majoration annuelle

Pour la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014, la superficie locative de 27 165 pieds carrés (2524 mètres carrés) fait l'objet d'un loyer. Ainsi, pour la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010, le loyer sera de 199 999,92 $, soit 16 666,66 $ par mois.

Pour les années subséquentes, soit à compter du 1er janvier 2011, le loyer sera majoré annuellement selon l'indice général des prix à la consommation pour la région de Montréal tel que fourni par Statistique Canada (IPC). Le LOCATEUR utilise l'IPC disponible vers la mi-novembre de chaque année. Le taux utilisé pour ajuster le loyer de la prochaine année du bail sera celui de la période comprise entre novembre de l'année précédente et octobre de l'année en cours pour la région de Montréal tel que calculé par une personne-ressource de Statistique Canada.

À compter du 1er janvier 2015 la superficie locative, faisant l'objet d'un loyer, sera rajustée à 30 328 pieds carrés (2818 mètres carrés) étant donné l'ajout du local SS1-29a. C'est sur cette nouvelle superficie que sera calculé le loyer pour la période du 1er janvier 2016 au 30 décembre 2019.

3.2 Taxes foncières municipales (voir clause 6)

Toutes les taxes applicables sont aux frais du LOCATAIRE, soit la taxe foncière municipale, taxe d'eau, et toute autre taxe qui pourrait être imposée en lien avec les Lieux loués. Il est à noter que le LOCATEUR a choisi de ne pas ajouter les TPS et TVQ aux loyers de ses locataires dont le bail a une durée d'un an et plus.

Le LOCATAIRE déclare être exempt de toutes taxes foncières (municipales et scolaires), générales, spéciales et autres cotisations en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale. Si toutefois, le LOCATAIRE devenait assujetti au paiement de telles taxes pendant la durée du bail, il devra se conformer aux exigences imposées par tout acte législatif, réglementaire ou autres dispositions à cet effet. En pareil cas, le LOCATAIRE ne pourra tenir le LOCATEUR responsable de l'une ou l'autre de ces taxes. Ainsi, l'article 6 des présentes sera appliqué.

3.3 Renonciation à la compensation

Le LOCATAIRE renonce à toute réclamation ou compensation présente ou future à laquelle il pourrait prétendre ou à laquelle d'autres pourraient prétendre en son nom, pour tout loyer ou autre somme exigible aux termes des présentes et convient de payer en toute circonstance les loyers et autres sommes dans leur intégralité. Le LOCATAIRE convient que toutes les sommes qu'il a versées ou qu'il doit au LOCATEUR peuvent être affectées à tous montants dus en vertu des présentes, au choix du LOCATEUR, nonobstant toute directive à l'effet contraire. Aucun endossement de chèque ni aucune déclaration faite par lettre accompagnant un chèque ne doit être considéré comme un accord ou une acceptation, et le LOCATEUR peut accepter un paiement sans qu'il ne soit porté atteinte à ses droits en vertu de la loi ou du présent bail.

3.4 Intérêts sur paiement en retard

Tout montant payable par le LOCATAIRE, en vertu du bail, portera intérêt, depuis le jour où il est dû jusqu'au jour du paiement, selon le taux publié par le ministère du Revenu du Québec au 1er juillet de chaque année. Cet intérêt devient dû et exigible dès le début du retard par le seul écoulement du temps, sans avis ni mise en demeure. Toutefois, le LOCATAIRE

bénéficie d'un délai de grâce de cinq (5) jours pour acquitter son loyer ou toute somme d'argent attendue. Passé ce délai, les sommes d'argent dues portent intérêt à compter du premier jour du retard sans tenir compte du délai de grâce. Le premier janvier de chaque année, le taux d'intérêt peut varier et sera alors celui décrété par le LOCATEUR de temps à autre au cours du bail.

4. UTILISATION DES LIEUX LOUÉS OU DES LIEUX PARTAGÉS

4.1 Utilisation des Lieux loués ou des Lieux partagés par le LOCATAIRE

Pendant toute la durée du bail, les Lieux loués doivent être utilisés dans le cadre de la mission municipale du LOCATAIRE. Dans ce cadre, le LOCATAIRE héberge des organismes communautaires dans la presque totalité des Lieux loués.

Pendant toute la durée du bail, les Lieux partagés doivent être utilisés dans le cadre de la mission municipale du LOCATAIRE ou de la mission éducative du LOCATEUR.

Nonobstant ce qui précède, le présent bail ne doit en aucun cas être interprété comme un consentement du LOCATEUR à toute modification au règlement de zonage municipal.

4.2 Usages interdits

Le LOCATEUR a le droit de contraindre le LOCATAIRE à cesser de vendre tout article, marchandise ou denrée, de fournir tout service ou d'exercer tout commerce qui, au seul et absolu jugement du LOCATEUR, ne correspond pas à l'occupation et à l'usage normaux des Lieux loués ou des Lieux partagés par le LOCATAIRE, tels que mentionnés ci-dessus, ou qui sont de nature à diminuer la valeur des Lieux loués ou des Lieux partagés et le LOCATAIRE doit immédiatement se conformer à ces exigences du LOCATEUR.

Et sans limiter la généralité de ce qui précède, le LOCATAIRE ne doit ni utiliser ni permettre ou tolérer que soient utilisés les Lieux loués ou les Lieux partagés ou toute partie de ceux-ci pour l'une ou l'autre des activités suivantes :

4.2.1 toute vente ou utilisation dans les Lieux loués ou les Lieux partagés de matières ou de produits inflammables, toxiques ou explosifs dont l'usage est prohibé par les compagnies d'assurances ;

4.2.2 toute pratique de vente ou de publicité trompeuse ou contraire à l'éthique ou aux bonnes mœurs ;

4.2.3 toute utilisation des Lieux loués ou des Lieux partagés qui, de l'avis du LOCATEUR, est préjudiciable au LOCATEUR ou contraire aux objectifs éducatifs qu'il poursuit ;

4.2.4 toute utilisation des Lieux loués ou des Lieux partagés à des fins d'habitation, sauf dans le cas où le bâtiment dont il est question aux présentes serait désigné comme centre d'hébergement lors de mesures d'urgence.

4.3 Autres utilisations prohibées

Est également prohibé le séjour d'animaux domestiques ou autres dans les Lieux loués ou les Lieux partagés et généralement la présence de quoi que ce soit qui peut être un sujet de plainte.

4.4 Clause spéciale

En cas d'urgence, le LOCATAIRE s'engage à se conformer à toute directive que le LOCATEUR lui fera parvenir par avis recommandé. Le LOCATAIRE s'engage à évacuer tous les lieux sur demande du LOCATEUR en cas d'urgence.

5. SERVICES

5.1 Services mis à disposition du LOCATAIRE

5.1.1 Services auxiliaires

Le LOCATAIRE maintient lui-même en opération s'il veut les utiliser, les services auxiliaires déjà installés dans les Lieux loués, soit les systèmes d'alarme-vol, d'horloges, de communications intérieures et de nettoyage par vacuum, sans que cette liste soit limitative.

5.1.2 Électricité

5.1.2.1 Le LOCATEUR paiera le coût d'une consommation normale d'électricité.

5.1.2.2 Le LOCATEUR s'engage à effectuer les réparations au système électrique situé dans les Lieux loués et les Lieux partagés. Le LOCATAIRE s'engage à prévenir le LOCATEUR de toute défectuosité du système électrique.

5.1.3 Chauffage, ventilation et climatisation

5.1.3.1 Le LOCATEUR s'engage à chauffer raisonnablement les Lieux loués et les Lieux partagés et à y maintenir une température qui ne soit pas inférieure à vingt degrés Celsius (20^0C).

5.1.3.2 Le LOCATEUR s'engage à réparer le système de chauffage, de ventilation et de climatisation situés dans les Lieux loués et les Lieux partagés. Le LOCATAIRE s'engage à prévenir le LOCATEUR de toute défectuosité de ces systèmes.

5.2 Service aux frais du LOCATAIRE

Le LOCATAIRE paie le coût de la consommation de gaz utilisée pour des cuisinières et/ou autres appareils, s'il y en a, excluant le chauffage.

6. TAXES

6.1 Dispositions générales applicables à toutes les catégories de taxes

6.1.1 Le LOCATAIRE est, par les présentes, avisé que le LOCATEUR est exempt de toutes taxes foncières (municipales et scolaires), générales, spéciales et autres cotisations en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c. F-2.1), que les Lieux loués deviennent imposables s'ils sont occupés par une personne ou une corporation qui ne bénéficie pas elle-même d'une exemption en vertu de cette loi et que les taxes sont alors imposées au LOCATAIRE et payables par lui. Si le LOCATAIRE estime pouvoir bénéficier d'une exemption de taxes foncières en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*, il doit déposer sa demande auprès de la Commission municipale du Québec et en envoyer copie au LOCATEUR, dans le mois de la signature du bail.

6.1.2 Si une loi ou un règlement de toute autorité compétente décrète que le LOCATEUR doit payer quelque taxe habituellement assumée par le LOCATAIRE, ou si le mode de perception de certaines taxes est modifié pour en rendre le LOCATEUR responsable plutôt que le LOCATAIRE, ou si ces taxes sont remplacées par d'autres taxes payables par le LOCATEUR, le LOCATAIRE doit rembourser au LOCATEUR, dans les trente (30) jours de la demande que ce dernier lui en fera, toute somme ainsi réclamée au LOCATEUR par les autorités compétentes, et il doit garantir le LOCATEUR contre tous les frais et dépenses y afférents et l'en dédommager.

6.1.3 Le LOCATEUR peut contester l'évaluation municipale des Lieux loués. Toutefois, le LOCATAIRE ne peut en aucune façon forcer le LOCATEUR à entreprendre une telle démarche.

Par ailleurs, le LOCATAIRE peut contester l'évaluation municipale des Lieux loués aux fins de taxes dont il est responsable s'il obtient, au préalable, l'autorisation écrite du LOCATEUR. En outre, le LOCATAIRE doit tenir le LOCATEUR informé de toutes ces démarches de contestation et il doit garantir le LOCATEUR contre tous les frais et dépenses y afférents et l'en dédommager.

7. ENSEIGNES

7.1 Enseignes du locataire

Le LOCATAIRE ne doit pas placer d'enseigne, marquise, auvent, lettrage ou panneau publicitaire (ci-après désignés "enseigne") à l'extérieur ou à l'intérieur des Lieux loués ou des Lieux partagés qui soient visibles de l'extérieur ni peindre la façade ou les murs extérieurs, sans obtenir au préalable le consentement écrit du LOCATEUR qui pourra refuser s'ils ne sont pas, de l'opinion du LOCATEUR, de bon goût et conformes aux normes généralement admises pour les édifices de qualité semblable.

7.2 Permis pour enseignes

Le LOCATAIRE doit obtenir tout permis requis et acquitter toute taxe relative à toute enseigne.

7.3 Entretien des enseignes

Le LOCATAIRE doit, à tout moment, maintenir en bon état toute enseigne ou tout ce qui aura pu être installé avec le consentement du LOCATEUR.

8. CESSION ET SOUS-LOCATION

8.1 Cession ou sous-location

Le LOCATAIRE ne peut sous-louer ni céder ses droits dans le présent bail en tout ou en partie sans la permission préalable, expresse et écrite du LOCATEUR.

8.2 Conditions relatives au consentement

Lorsque le LOCATEUR donne son consentement à une cession ou à une sous-location, ce consentement est assujetti aux conditions suivantes :

8.2.1 la convention de cession ou de sous-location doit être préapprouvée par le LOCATEUR ;

8.2.2 nonobstant toute cession ou sous-location, le LOCATAIRE n'est pas dégagé de toute garantie ou de toute obligation et il demeure, pour une période de deux ans à compter de ladite cession ou sous-location, solidairement responsable avec tout cessionnaire, sous-locataire de l'exécution des conditions du présent bail, y compris le paiement du loyer, le tout sans bénéfice de division, discussion et subrogation ;

8.2.3 le LOCATAIRE doit rembourser les frais et honoraires engagés par le LOCATEUR, jusqu'à concurrence d'une somme de mille dollars (1 000,00 $), relativement à l'examen des documents visant à mettre à exécution la cession ou la sous-location envisagée ;

8.2.4 l'usage permis des Lieux loués et des Lieux partagés et toutes les autres conditions du présent bail doivent demeurer inchangés.

8.3 Consentement requis pour une nouvelle cession ou sous-location

Le LOCATEUR, par son consentement à une cession ou à une sous-location, ne renonce nullement aux dispositions du présent article 8, pas plus qu'il ne donne son consentement à toute cession ou sous-location ultérieure.

De plus, si le LOCATAIRE ne cède pas le bail ou ne sous-loue pas les Lieux loués dans un délai de soixante (60) jours après avoir obtenu le consentement du LOCATEUR, un tel consentement sera alors considéré comme nul, et le LOCATAIRE ne pourra pas céder le bail ou sous-louer les Lieux loués sans à nouveau se conformer au préalable à toutes les dispositions du présent article.

8.4 Changement de l'intérêt majoritaire

Sont réputés constituer une cession du présent bail tous transferts, ventes ou émissions impliquant, dans l'ensemble, cinquante pour cent (50 %) ou plus des actions du LOCATAIRE ou de la participation dans la société.

9. ASSURANCES

9.1 Assurance-responsabilité civile

Le LOCATAIRE est exempté de l'obligation de contracter une assurance responsabilité s'il est auto-assuré en matière de responsabilité civile.

9.2 Autres assurances

Dans tous les autres cas, le LOCATAIRE doit voir à assurer lui-même ses biens contre le feu, le vol et les autres risques contre lesquels il jugera bon de se protéger.

9.3 Preuve d'assurance

Le LOCATAIRE doit fournir, au LOCATEUR, une attestation démontrant qu'il est couvert par un régime gouvernemental.

10. ENTRETIEN MÉNAGER, RÉPARATIONS, AMÉNAGEMENTS ET DESTRUCTION

10.1 Entretien ménager et réparations mineures

Le LOCATAIRE s'engage à effectuer, à ses frais, l'entretien ménager et les réparations mineures dans les Lieux loués, les Lieux partagés et les aires communes extérieures à l'exception de l'entrée (415 rue Saint-Roch) et de la cour de récréation de l'école Barthélemy-Vimont.

10.1.1 Le LOCATAIRE s'engage à entretenir en bon état tous lesdits espaces, laver les vitres à l'intérieur des Lieux loués, entretenir la verdure et couper le gazon, entretenir les entrées extérieures et y enlever la neige et la glace au besoin, y étendre du sable ou sel au besoin, les maintenir en tout temps en bon état. Il devra également fournir les produits hygiéniques requis dans les Lieux partagés.

10.1.2 Il est convenu entre les parties que les réparations suivantes sont considérées comme mineures et donc à la charge du LOCATAIRE, sans que cette liste soit limitative.

- fourniture et changement de néons ou ampoules excluant celles du gymnase qui seront fournies et remplacées par le LOCATEUR
- remplacement des poignées de portes intérieures et copies de clefs des Lieux loués
- toilettes bouchées (cas mineur)
- toilette/robinet qui coule
- siège de toilette usé ou brisé
- porte-savon défectueux ou brisé
- peinture des murs intérieurs et des plafonds (voir 10.1.3)
- entretien des planchers
- calfeutrage de fenêtres
- remplacement, dans les Lieux loués, des vitres brisées par accident, sauf si plusieurs vitres ont été brisées à la suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure dont le LOCATAIRE n'est pas responsable
- nettoyage ou réparation requise en raison d'acte de vandalisme, incluant graffiti
- tuile de plancher/plafond usée ou brisée
- extermination d'insectes ou de vermine
- réparations mineures au revêtement des espaces piétonniers extérieurs
- etc.

10.1.3 Peinture intérieure

Le LOCATAIRE devra obtenir l'autorisation écrite du LOCATEUR lorsqu'il souhaitera effectuer des travaux de peinture.

10.2 Remplacement des équipements fixes ou mobiles

Le présent article vise spécifiquement les espaces suivants :

- locaux partagés au sous-sol
- gymnases et palestre
- auditorium

À l'exception des locaux partagés situés au sous-sol, le LOCATEUR aura la charge de remplacer, à ses frais, les équipements fixes, tels que paniers, buts, mur d'escalade, "échelles", etc. pour les espaces sportifs; et tels que les fauteuils, le système d'éclairage, etc. pour l'auditorium.

En ce qui concerne le remplacement des équipements fixes dans les locaux partagés situés au sous-sol, une décision conjointe sera prise par le LOCATEUR et le LOCATAIRE en fonction des besoins exprimés et de l'utilisation qui est faite des équipements.

Relativement aux équipements mobiles (ballons, filets, micro, canon, etc), chaque utilisateur possède ses propres accessoires, tels que ballons, et devra donc les remplacer selon ses besoins et à ses frais.

10.3 Aménagement

10.3.1 Aménagement dans les Lieux loués

Tout aménagement locatif dans les Lieux loués devra avoir été préalablement autorisé, par écrit, par le LOCATEUR. Les plans et devis devront avoir été fournis par le LOCATAIRE de façon à permettre, au LOCATEUR, un délai minimal de trois (3) semaines pour effectuer l'analyse de la demande avant d'y donner suite.

10.3.2 Aménagement dans les Lieux partagés

Tout projet d'aménagement dans les Lieux partagés devra être étudié par les deux parties. Les décisions quant au partage, le cas échéant, des responsabilités ou des coûts seront prises selon les besoins exprimés, et ce, cas par cas.

10.4 Consentement du LOCATEUR

Malgré ce qui précède, le LOCATAIRE ne peut effectuer de réparations, de remplacements ou d'améliorations locatives à la structure des Lieux loués ou les Lieux partagés sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du LOCATEUR et avoir soumis à ce dernier les plans et devis d'architectes pour approbation ainsi que, s'il y a lieu, la liste des travaux exigés par l'autorité municipale.

En ce qui a trait aux réparations à la structure dans les Lieux loués ou les Lieux partagés, le LOCATAIRE s'engage à aviser promptement le LOCATEUR de la nécessité de ces réparations dès qu'il en est informé, et le LOCATEUR fera effectuer ces réparations ou toutes autres réparations à la structure qu'il jugera nécessaires, à ses frais ou, si le LOCATAIRE ou des personnes à qui il aura permis l'accès aux Lieux loués ou au Lieux partagés est / sont responsable(s) des dommages, aux frais du LOCATAIRE. Aux fins du présent bail, les réparations à la structure visent les murs intérieurs et extérieurs, le toit, les fenêtres, le système de chauffage, le panneau de distribution électrique et le système de plomberie.

10.5 Autres locataires

S'il y a plus d'un locataire dans le même édifice, le LOCATAIRE doit remplir conjointement et solidairement avec les autres locataires les obligations suivantes : entretenir en bon état les pièces communes, y laver les vitres à l'intérieur et à l'extérieur, entretenir et couper le gazon, entretenir les entrées extérieures et y enlever la neige et la glace au besoin, y étendre du sable ou du sel au besoin, les maintenir en tout temps en bon état. À défaut d'entente entre les locataires, le LOCATEUR peut déterminer les obligations de chacun.

Tous travaux entrepris par le LOCATAIRE en vertu du présent paragraphe 10 doivent être effectués de façon à ne pas entrer en conflit avec les activités des autres locataires.

10.6 Droit d'examen

Pendant la durée du présent bail, le LOCATEUR peut de temps à autre pénétrer légalement dans les Lieux loués et les Lieux partagés, comme le LOCATEUR le juge à propos, pendant les heures ouvrables ou, en cas d'urgence, à tout autre moment, afin de vérifier l'état des Lieux loués et des Lieux partagés ou pour effectuer les modifications ou les réparations qu'il estime nécessaires pour la sécurité, la conservation, la bonne administration ou l'amélioration des Lieux loués et des Lieux partagés.

De plus, il est entendu que, si des travaux de réparation et d'entretien se révèlent nécessaires à la suite d'un tel examen et pour lesquels le LOCATAIRE est responsable en vertu des présentes, ces travaux doivent être effectués convenablement par le LOCATAIRE dans un délai raisonnable suivant notification qui lui en aura été donnée. Si le LOCATAIRE néglige de réparer et d'assurer l'entretien exigé dans le présent bail, le LOCATEUR, sans préjudice de tous ses autres droits ou recours, peut, mais sans y être obligé, effectuer les travaux de réparation ou d'entretien nécessaires et le LOCATAIRE doit immédiatement rembourser tous les montants déboursés. En aucun cas, le LOCATEUR, ses entrepreneurs, sous-entrepreneurs, agents ou employés ne doivent être tenus responsables des dommages occasionnés aux Lieux loués ou aux Lieux partagés en raison de l'entrée, de l'examen ou des travaux précités.

10.7 Réparation trop onéreuse

Le LOCATEUR ne peut pas être obligé de faire quelque réparation, travail ou reconstruction que ce soit s'il le juge trop onéreux. Le présent paragraphe s'applique tant pour les travaux qui peuvent être exigés en vertu des présentes que pour des travaux qui peuvent être exigés par un tiers. En ce cas, sous réserve du paragraphe 10.8, et si les Lieux loués ne peuvent plus être utilisés pour les fins pour lesquelles ils ont été loués, le LOCATEUR ou le LOCATAIRE aura le droit de mettre fin unilatéralement au bail, en donnant un avis écrit de son intention, le tout sans payer de dommages-intérêts.

10.8 Dommage ou destruction

En cas de dommage aux Lieux loués ou aux Lieux partagés ou en cas de leur destruction partielle ou totale, causé par l'incendie, la foudre, la tempête ou par tout autre accident ou événement semblable, alors :

10.8.1 le bail reste en vigueur selon les dispositions ci-dessous énoncées ;

10.8.2 le LOCATEUR, après avoir reçu l'indemnité d'assurance, doit entreprendre et terminer, dès que possible eu égard aux circonstances, mais sans excéder une période de cent quatre-vingt (180) jours de la date du sinistre, les travaux de reconstruction et de réparation des Lieux loués ou des Lieux partagés, suivant le style et dans la limite que seul le LOCATEUR peut, à sa discrétion, déterminer, dans le respect des normes alors en vigueur et applicables aux immeubles de taille et de nature analogues à l'immeuble ainsi reconstruit ou réparé, étant entendu qu'en aucun cas le LOCATEUR ne sera tenu ni de réparer ni de reconstruire les Lieux loués ou les Lieux partagés dans leurs formes, spécifications ou dimensions originales ;

10.8.3 le LOCATAIRE n'a droit à aucune remise ni à aucune diminution de loyer sauf si les Lieux loués ont été détruits en totalité ou en partie et alors seulement dans la mesure où telle destruction le prive de la jouissance des Lieux loués et jusqu'à ce que les Lieux loués aient été reconstruits ou réparés de la façon prescrite au paragraphe 10.8.2 des présentes. Par ailleurs, si les Lieux loués ont été détruits en totalité ou en partie, mais que telle destruction le prive de la jouissance des Lieux loués, et si le LOCATEUR est en mesure de relocaliser

temporairement le LOCATAIRE dans des lieux équivalents à ceux loués aux présentes, alors, en ce cas, le LOCATAIRE n'a droit à aucune remise ni à aucune diminution de loyer ;

10.8.4 nonobstant les dispositions des paragraphes qui précèdent, le LOCATEUR peut résilier le présent bail, droit qu'il pourra exercer à son gré et à sa seule discrétion, au plus tard cent quatre-vingt (180) jours suivant la survenance des dommages ou de la destruction, en donnant au LOCATAIRE un avis écrit de son intention. Une telle résiliation devient alors exécutoire à la date mentionnée dans l'avis en question.

10.9 Inondation et refoulement d'égout

En cas d'inondation ou de refoulement d'égout, sous réserve du paragraphe 10.7 des présentes, le LOCATEUR est responsable du nettoyage et des réparations requises à la structure et aux équipements fixes pour remettre les Lieux loués et les Lieux partagés dans l'état où ils se trouvaient avant l'événement. Dans le cas où certains équipements fixes auraient été installés par le LOCATAIRE, avec l'autorisation du LOCATEUR, les réparations et coûts liés seront à la charge du LOCATAIRE. Le LOCATEUR ne pourra pas être tenu responsable des dommages causés aux équipements et matériels du LOCATAIRE, ce dernier pouvant avoir recours à une assurance pour ses biens.

10.10 Fin du bail

À la fin du bail, le LOCATAIRE rendra les Lieux loués dans l'état où il les a reçus sauf les changements résultant d'un vieillissement normal, d'un cas fortuit ou de force majeure. Le LOCATAIRE devra toutefois avoir rempli son obligation d'effectuer les réparations qui lui incombent.

Le LOCATAIRE pourra, à l'expiration du bail, enlever les améliorations locatives qu'il aura apportées aux Lieux loués si elles peuvent être enlevées sans détérioration des Lieux loués. Si elles ne peuvent être enlevées sans détérioration des Lieux loués, le LOCATEUR aura droit de les retenir sans indemnité.

Si, après avoir remis ou abandonné les Lieux loués, le LOCATAIRE laisse des biens dans lesdits lieux plus de huit (8) jours après son départ, le LOCATEUR deviendra de plein droit, sans avis ni mise en demeure, propriétaire desdits biens.

11. DOMMAGES

Le LOCATEUR n'a pas à répondre des dommages subis par le LOCATAIRE quelle qu'en soit la cause, qu'ils résultent de force majeure, qu'ils soient causés par des voisins, qu'ils soient la conséquence d'une fuite d'eau ou d'une défectuosité dans le système de chauffage, d'électricité, de climatisation ou dans tous autres systèmes, ou qu'ils soient produits par d'autres causes. Aussi, le LOCATEUR n'est pas responsable des dommages causés par des actes de vandalisme.

12. DROIT D'ACCÈS

Outre le droit d'examen des Lieux loués et des Lieux partagés ci-dessus prévu au paragraphe 10.6, le LOCATAIRE doit permettre aux personnes qui sont intéressées à acheter ou à louer les Lieux loués ou les Lieux partagés et qui ont obtenu la permission écrite du LOCATEUR, de les visiter à une heure raisonnable. En tout temps pendant la durée du bail, le LOCATEUR peut poser des affiches annonçant que la propriété est à vendre ou à louer et donner à des personnes intéressées la permission de visiter les Lieux loués ou les Lieux partager à une heure raisonnable.

13. RESPECT DE LA LOI ET DÉDOMMAGEMENT

13.1 Respect des lois et règlements par le locataire

Le LOCATAIRE doit se conformer, avec diligence et à ses frais, aux lois, règles, ordonnances, ordres et règlements en vigueur des gouvernements municipal, provincial et fédéral, et de toute autre autorité gouvernementale.

13.2 Garantie du locataire

Le LOCATAIRE doit tenir indemne le LOCATEUR de toute responsabilité que la loi peut lui imposer par suite de blessures subies par des personnes fréquentant les Lieux loués ou les Lieux partagés ou par suite des dommages causés soit aux Lieux loués ou aux Lieux partagés soit aux meubles qui s'y trouveront. Le LOCATAIRE s'engage à prendre le fait et cause du LOCATEUR dans toutes actions en dommages-intérêts qui pourraient lui être intentées en sa qualité de LOCATEUR des Lieux loués et des Lieux partagés et à l'indemniser de toute somme d'argent qu'il pourrait être condamné à payer. Cette disposition ne reçoit pas application si la cause directe du dommage est la négligence du LOCATEUR à effectuer une réparation qui lui incombe mais elle recevra application si le LOCATEUR s'est prévalu du droit de ne pas effectuer une grosse réparation parce qu'il la jugeait trop onéreuse conformément au paragraphe 10.4 des présentes.

13.3 Environnement

Le LOCATAIRE déclare et convient que toutes les activités qui seront exercées dans les Lieux loués et les Lieux partagés le seront conformément à toutes les lois sur l'environnement. Le LOCATAIRE doit informer le LOCATEUR dès qu'il prend connaissance d'un problème relié à l'environnement.

14. RÉQUISITION

Outre les obligations déjà assumées en vertu du présent bail, le LOCATAIRE s'engage à ne pas requérir l'inscription du présent bail autrement que par avis ou par sommaire, à ses frais, après avoir fait approuver l'avis ou le sommaire par le LOCATEUR. L'avis ou le sommaire ne doit contenir aucune clause monétaire, à l'exception des mentions obligatoires prévues par la loi et le règlement sur la publicité des droits.

15. HYPOTHÈQUES LÉGALES

Le LOCATAIRE devra, pendant la durée du présent bail, payer promptement tous ses entrepreneurs, fournisseurs et ouvrier pour tous travaux ou services rendus ou matériaux fournis pouvant donner lieu à une hypothèque légale et devra faire en sorte qu'aucune hypothèque légale ne soit publiée contre l'immeuble ou une partie de celui-ci en raison de ces travaux ou services rendus ou matériaux fournis. Si une hypothèque légale est publiée contre l'immeuble ou une partie de celui-ci à la suite des travaux ou services effectués par le LOCATAIRE ou en son nom ou à la suite de fourniture de matériaux au LOCATAIRE, le LOCATAIRE devra faire en sorte que cette hypothèque légale soit radiée dans les trente (30) jours de sa parution.

16. EXPROPRIATION

Si une autorité exproprie en tout ou en partie, à des fins publiques ou quasi publiques, les Lieux loués ou les Lieux partagés, de telle sorte qu'il devient impossible, de l'avis du LOCATEUR de continuer d'utiliser les Lieux loués ou les Lieux partagés aux fins pour lesquelles ils ont été loués, le LOCATEUR doit mettre fin au bail à compter de la date d'expropriation par l'autorité compétente après avoir donné un avis à cette fin au LOCATAIRE à tout moment avant la date de l'expropriation, le tout sans obligation supplémentaire du LOCATEUR envers le LOCATAIRE et sans droit de recours du LOCATAIRE contre le LOCATEUR pour la valeur représentée par la partie non courue du terme du bail et tous autres dommages subis par le LOCATAIRE, ce dernier, par contre, n'ayant plus à payer le loyer à compter de la date où le bail a pris fin. Aucune disposition des présentes ne doit porter atteinte aux droits du LOCATEUR ou du LOCATAIRE de réclamer des dommages-intérêts de l'autorité qui fait l'expropriation.

17. MANQUEMENTS

17.1 Droits de résiliation

Lorsque :

17.1.1 le LOCATAIRE ne prend pas possession des Lieux loués dans les quinze (15) jours du début du bail ;

17.1.2 le LOCATAIRE cesse d'occuper les Lieux loués ;

17.1.3 le LOCATAIRE fait défaut de payer tout loyer et tout autre montant dû aux termes du bail dans les cinq (5) jours de leur date d'échéance ;

17.1.4 le LOCATAIRE ne garnit pas les Lieux loués de meubles et autres effets mobiliers lui appartenant de valeur suffisante pour garantir le paiement du loyer pour une période de trois (3) mois ;

17.1.5 un bref d'exécution est émis contre les marchandises ou des biens du LOCATAIRE et qu'une mainlevée n'est pas obtenue dans le quinze (15) jours suivant le bref ;

17.1.6 le LOCATAIRE devient insolvable, ou se prévaut de toutes lois relatives à l'insolvabilité, ou fait l'objet d'une procédure aux termes de telles lois ;

17.1.7 des mesures sont entamées pour la dissolution ou la liquidation du LOCATAIRE ou de ses biens et qu'il n'est pas mis fin à ces mesures dans les cinq (5) jours d'un avis du LOCATEUR au LOCATAIRE à cet effet ;

17.1.8 dans les cinq (5) jours suivant l'avis écrit du LOCATEUR, le LOCATAIRE omet de remédier à tout manquement à l'un ou l'autre de ses engagements contenus dans le présent bail ;

17.1.9 le LOCATAIRE fait une vente d'entreprise, sauf si c'est dans le cadre d'une cession de bail autorisée par le LOCATEUR ;

17.1.10 une ou des priorités ou hypothèques sont inscrites contre les Lieux loués ou les Lieux partagés en raison de tout acte ou de toute omission de la part du LOCATAIRE et que le LOCATAIRE ne se conforme pas aux modalités prévues à l'article 15 des présentes.

17.2 Conséquences de la résiliation

Chaque fois qu'un cas de défaut se produit, sous réserve des autres droits et recours qui lui sont conférés par le bail ou par la loi et nonobstant toute autre disposition législative, le LOCATEUR dispose des droits et recours suivants qui sont cumulatifs et non alternatifs.

17.2.1 Le droit de terminer le bail par avis écrit au LOCATAIRE et à la suite de cet avis, le LOCATAIRE ne pourra plus remédier au défaut en cause.

17.2.2 Dans le cas où le manquement résulte du non respect par le LOCATAIRE de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 17.1.1, 17.1.2, 17.1.6 et 17.1.7, le droit de reprendre possession des Lieux loués et de les relouer pour la durée et aux conditions que le LOCATEUR pourra déterminer à sa discrétion et de faire des modifications aux Lieux loués en vue de faciliter leur relocation.

17.2.3 Le droit de remédier ou de tenter de remédier, aux frais du LOCATAIRE et sans responsabilité pour le LOCATEUR, à tout défaut du LOCATAIRE en vertu du bail pour le compte du LOCATAIRE et de pénétrer dans les Lieux loués ou les Lieux partagés à cette fin.

17.2.4 Le droit de recouvrer du LOCATAIRE tous les dommages subis ainsi que toutes les dépenses engagées par le LOCATEUR en conséquence d'un défaut du LOCATAIRE incluant, si le LOCATEUR met fin au bail, le droit de recouvrer à titre de dommages et intérêts liquidés toute différence entre les montants que le LOCATAIRE aurait dû payer pendant le reste de la durée du bail suivant cette terminaison et les montants nets réellement reçus par le LOCATEUR pendant cette période à l'égard des Lieux loués.

17.2.5 Si la résiliation résulte de la faillite ou de l'insolvabilité ou est fondée sur celles-ci, le droit de recouvrer du LOCATAIRE le moindre des montants suivants: six mois de loyer ou le loyer pour la partie du bail non écoulée à la date de prise d'effet de la résiliation.

18. AUTRES CONDITIONS

18.1 Courtier en immeubles

Le LOCATAIRE garantit qu'aucun agent ou courtier en immeubles n'a négocié ou participé aux négociations et à la conclusion de ce bail. Le LOCATAIRE se chargera du paiement des commissions à tous les agents qui travaillent pour lui.

18.2 Droits cumulatifs

Tous les droits et recours du LOCATEUR sont cumulatifs et non alternatifs.

19. RENONCIATION

19.1 Renonciation ou modification

Toute renonciation ou modification aux termes et conditions du bail ne peuvent être effectués que par écrit, sous réserve du droit du LOCATEUR d'établir des règles et règlements, tel que cela est stipulé aux présentes et sans préjudice de ce droit.

19.2 Manquement du LOCATEUR à ne pas exiger le respect d'une condition

Le manquement du LOCATEUR à ne pas insister pour que le LOCATAIRE se conforme à toute disposition ou condition du bail ou son défaut de se prévaloir de tout droit qui lui est accordé en vertu des présentes ne constituent pas une renonciation à telle disposition, condition ou droit en vertu de ce bail, ni un abandon de ceux-ci, lesquels conservent toujours toute leur force et effet.

19.3 Acceptation du paiement du loyer fait par une autre personne que le locataire

Le LOCATAIRE, de même que toute personne se prétendant sous-locataire ou cessionnaire du LOCATAIRE, conviennent que l'acceptation du paiement du loyer fait par toute personne autre que le LOCATAIRE ne constitue pas une reconnaissance de droits autres que ceux qui ont été consentis aux termes des présentes, ni une renonciation à aucun des droits du LOCATEUR, ni une admission que cette personne est censée être un sous-locataire ou un cessionnaire du présent bail, peu importe que le LOCATAIRE le prétende ou non.

20. AVIS ET DEMANDES

20.1 Remise des avis

Tout avis donné ou toute demande faite par le LOCATEUR au LOCATAIRE, sont considérés comme ayant été dûment donnés ou dûment faits lorsqu'ils sont remis au LOCATAIRE en personne ou expédiés par la poste à l'adresse ci-dessous.

Ville de Montréal
Service de la Mise en valeur du territoire et du patrimoine
Direction des stratégies et transactions immobilières
303, rue Notre-Dame Est – 3e étage
Montréal (Québec)
H2Y 3Y8

De même, tout avis donné ou toute demande faite par le LOCATAIRE au LOCATEUR sont considérés comme ayant été dûment faits lorsqu'ils sont remis au LOCATEUR en personne ou expédiés par la poste à l'adresse suivante.

Commission scolaire de Montréal
Services corporatifs
Secteur de la gestion des immeubles excédentaires
3737, rue Sherbrooke est
Montréal (Québec) H1X 3B3
ou à toute autre adresse que le LOCATEUR pourra indiquer par écrit au LOCATAIRE.

20.2 Élection de domicile par le LOCATAIRE

Aux fins de livraison de tous avis, procédures légales ou autres documents légaux concernant toute action en droit ou procédure que le LOCATEUR peut intenter au LOCATAIRE, ce dernier élit domicile dans les Lieux loués ou au bureau du greffier du District judiciaire de Montréal.

21. ABSENCE DE TACITE RECONDUCTION

Nonobstant les dispositions du *Code civil du Québec*, il n'y aura pas de tacite reconduction du présent bail. Si le LOCATAIRE devait rester en possession des Lieux loués après l'expiration du bail sans le consentement écrit du LOCATEUR, cette occupation prolongée sera soumise à un paiement mensuel, payable à l'avance, d'une somme qui sera alors fixée par le LOCATEUR, mais qui ne devra pas être supérieure à quatre fois le versement mensuel du loyer de base du dernier mois de bail, sans porter atteinte aux droits du LOCATEUR de reprendre possession des Lieux loués et d'en évincer le LOCATAIRE sans avis ni dédommagement à ce dernier, ni aux autres recours que le LOCATEUR pourrait avoir aux termes des présentes ou en vertu de la loi.

22. FORCE MAJEURE

Sauf en ce qui concerne les obligations d'ordre pécuniaire du LOCATAIRE, ni le LOCATEUR ni le LOCATAIRE ne seront tenus responsables de l'inexécution de l'une quelconque de ses obligations aux termes des présentes, ni des dommages ou pertes subis par l'autre partie si l'inexécution, les dommages ou les pertes résultent d'un cas de force majeure, de guerre, de désastre, d'émeute, de grève, de lock-out, d'un cas fortuit ou autre événement similaire, ou de tout autre état d'urgence ou cause qui peut raisonnablement être considéré hors du contrôle de l'une ou l'autre des parties.

23. LOIS

Le présent bail est régi par les lois en vigueur au Québec. Dans le cas où toute disposition de ce bail serait déclarée illégale ou non exécutoire d'après les lois du Québec, toute telle disposition sera alors considérée comme ne faisant pas partie du bail, lequel demeurera en vigueur et continuera à lier les parties tout comme si cette disposition n'avait jamais fait partie du bail.

24. INTERPRÉTATION

24.1 Interprétation

Lorsque plusieurs personnes ou compagnies sont mentionnées comme locataires, elles sont solidairement tenues responsables de remplir toutes les obligations contractées par le LOCATAIRE aux termes des présentes. De même, le singulier comprend le pluriel et le masculin, le féminin, ou vice versa, le cas échéant.

24.2 Rubriques

Les rubriques utilisées dans le présent bail servent uniquement à faciliter la compréhension du texte et ne doivent pas être considérées comme en faisant partie ni servir à interpréter le bail.

25. SUCCESSEURS ET AYANTS DROIT

Le présent bail doit être à l'avantage des parties, de leurs héritiers, administrateurs, successeurs et ayants droit et les lier. Cet article ne doit toutefois pas être interprété comme permettant au LOCATAIRE de sous-louer les Lieux loués ou les Lieux partagés ou de céder ou de transférer ses droits en vertu de ce bail, sauf comme il est stipulé et permis dans le bail.

26. AUTRES CONVENTIONS

26.1 Délai de rigueur

Tout délai prévu au bail et se rapportant à toute obligation ou engagement du LOCATAIRE ou du LOCATEUR, est de rigueur.

26.2 Protection des renseignements personnels

Sans objet.

26.3 Contrat intégral

Le présent bail, y compris les annexes (1.Plan de chaque étage – 2.Tableau des superficies tel que calculées par La firme – 3.Tableau des lieux loués au rez-de-chaussée et au sous-sol – 4.Tableau synthèse du bail – 5.Horaire d'utilisation des locaux gymnases, palestre et auditorium – 6.Résolutions des parties) et les documents qui y sont intégrés par renvoi s'il y a lieu, constitue le contrat intégral entre les parties et remplace à toutes fins que de droit toutes ententes ou conventions antérieures, verbales ou écrites, intervenues entre les parties concernant les Lieux loués et les Lieux partagés.

Les parties déclarent avoir lu, compris, examiné et discuté librement toutes et chacune des dispositions des présentes.

Nulle modification ne peut être apportée à ce bail si ce n'est par écrit.

27. CLÔTURE DU BAIL

Ce bail est signé en triplicata, en la Ville de Montréal, par le LOCATAIRE, le 25 juillet 2010, et par le LOCATEUR, le 17 mars 2010.
février

LA COMMISSION SCOLAIRE DE MONTRÉAL

par :

Diane De Courcy, présidente

France Pedneault, secrétaire générale

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT VILLERAY/SAINT-MICHEL/PARC-EXTENSION

par :

Isabel Assunçao, directrice

Imprimer | Fermer

Délégation de pouvoirs - Remplacement de Mme Nathalie Vaillancourt | 23 au 28 avril 2024

Maripier BLEAU <maripier.bleau@montreal.ca>
de la part de
Nathalie VAILLANCOURT <nathalie.vaillancourt@montreal.ca>
Lun 2024-04-22 08:00

À : Laurence LAVIGNE LALONDE <laurence.lavignelalonde@montreal.ca>; Mary DEROS <mary.deros@montreal.ca>; Martine MUSAU MUELE <martine.musaumuele@montreal.ca>; Josue CORVIL <josue.corvil@montreal.ca>; Sylvain OUELLET <sylvain.ouellet@montreal.ca>; Marco ST-PIERRE <marco.st-pierre@montreal.ca>; Kathleen LEVESQUE <kathleen.levesque@montreal.ca>; Lyne DESLAURIERS <lyne.deslauriers@montreal.ca>; Annette DUPRE <annette.dupre@montreal.ca>; Nadine MEDAWAR <nadine.medawar@montreal.ca>; Jocelyn JOBIDON <jocelyn.jobidon@montreal.ca>; Valerie GAGNON <valerie.gagnon@montreal.ca>; Brigitte GRANDMAISON <brigitte.grandmaison@montreal.ca>; Veronique BELPAIRE <veronique.belpaire@montreal.ca>; Christianne CYRENNE <christianne.cyrenne@montreal.ca>; Stephane PLANTE <stephane.plante@montreal.ca>; Diane MARTEL <diane.martel@montreal.ca>; Pierre Yves MORIN <pierreyves.morin@montreal.ca>; Jean-Francois MELOCHE <jean-francois.meloche@montreal.ca>; Steve BEAUDOIN <steve.beaudoin@montreal.ca>; Isabelle BASTIEN <isabelle.bastien@montreal.ca>
Cc : Christopher YOUNG <christopher.young@montreal.ca>; Lisanne VAILLANCOURT <lisanne.vaillancourt@montreal.ca>; Christiane DUCHESNEAU <christiane.duchesneau@montreal.ca>; Maripier BLEAU <maripier.bleau@montreal.ca>

Bonjour à vous,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4), je désigne monsieur Marco St-Pierre, directeur des Travaux publics, pour me remplacer du **23 au 28 avril 2024 inclusivement** dans mes fonctions de directrice d'arrondissement et exercer tous les pouvoirs rattachés à cette fonction.

Vous pouvez rejoindre monsieur Marco St-Pierre, directeur des Travaux publics, par courriel à l'adresse suivante : marco.st-pierre@montreal.ca ou par téléphone au numéro suivant : 514 217-1858.

Et j'ai signé,

Nathalie Vaillancourt
Directrice de l'arrondissement

Ville de Montréal
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
405, avenue Ogilvy, bureau 200
Montréal (Québec) H3N 1M3
T 514 872-9862

Suivez-nous sur Facebook | Twitter | Instagram | Infolettre | Site Web

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1246025005*
Unité administrative responsable : Division des locations pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Projet : Sixième prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue des espaces appartenant au CSSDM au CWH

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 8 : Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous* *Priorité 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.* *Priorité 18 : Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Priorité 8 : Le Centre William-Hingston, offre un milieu de vie sécuritaire et ouvert à tous. Ce Centre répond aux besoins de la population, où ceux-ci peuvent s'épanouir, à des fins communautaires et sportives.* *Priorité 9 : Le Centre William-Hingston, offre des services à des fins communautaires et sportives pour les enfants et les citoyens de l'arrondissement.*			

Priorité 18 : Le Centre William-Hingston, est un Centre où chacun a droit au respect, à la sécurité lors des activités organisées.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**X**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**X**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1244518004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 mars 2024, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Il est recommandé :

de recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er mars au 31 mars 2024, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Signé par Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2024-04-29 13:00

Signataire : Nathalie VAILLANCOURT

_____

Directrice d'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1244518004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 mars 2024, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

CONTENU

CONTEXTE

La directrice de l'arrondissement doit déposer, conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA18-14009), les rapports faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à déposer les rapports faisant état des décisions prises en matière des ressources humaines et des ressources financières dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension pour la période du 1er mars au 31 mars 2024.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s’appliquent pas. C'est pourquoi la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Article 477.2 et 477.5 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).
Article 130 de la charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ. chapitre C-11.4).
Article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA18-14009).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lisanne VAILLANCOURT
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3836
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-18

Nathalie VAILLANCOURT
directeur(-trice) - arrondissement

Tél : 514-872-9862
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1244518004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 mars 2024, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Rapport consolidé Mars 2024.pdf

BC-100 - Liste des BC approuvés par fournisseur - mars.pdf

CF-30 Factures non associées à un BC - mars.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lisanne VAILLANCOURT
Secrétaire de direction

Tél : 514 868-3836
Télécop. :

DÉCISIONS DÉLÉGUÉES
Mars 2024

RAPPORT CONSOLIDÉ
Période du 1er février au 29 février 2024

ARTICLE	DESCRIPTION	Mars 2024		Février 2024		Cumulatif	
		Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $
	SOMMAIRE **Résultats par grande famille**						
	Octroi de contrats pour exécution de travaux par le budget de fonctionnement	3	192 182,95 $	0	- $	3	192 182,95 $
	Règlements de réclamations et de jugements	0	- $	0	- $	0	- $
	Autres décisions impliquant une dépense	4	183 182,61 $	3	163 463,38 $	7	346 645,99 $
	Décisions impliquant la gestion des ressources humaines	27	- $	28	- $	55	- $
	Autres décisions n'impliquant pas de crédits	15	- $	13	- $	28	- $
	TOTAL	**49**	**375 365,56 $**	**44**	**163 463,38 $**	**93**	**538 828,94 $**
RESSOURCES MATÉRIELLES							
22.01	Contrat 121 100 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 1)	1	116 316,70 $	0	- $	1	116 316,70 $
22.02	Contrat 50 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 2)	2	75 866,25 $	0	- $	2	75 866,25 $
22.03	Contrat 25 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
22.04	Contrat 15 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
22.05	Contrat 5 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 5)	0	- $	0	- $	0	- $
23.00	Location par la ville d'un immeuble: 101 100 $ et moins (Niveau 1) et 50 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL RESSOURCES MATÉRIELLES		**3**	**192 182,95 $**	**0**	**- $**	**3**	**192 182,95 $**
ADMINISTRATION FINANCIÈRE							
24.01	Contrat 121 200 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 1)	1	95 475,24 $	2	163 463,38 $	3	258 938,62 $
24.02	Contrat 50 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 2)	3	87 707,37 $	0	- $	3	87 707,37 $
24.03	Contrat 25 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
24.04	Contrat 15 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
25.00	Autorisation-Participation à un comité de sélection	0	- $	0	- $	0	- $
26.01	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 50 000 $ et moins (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
26.02	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 25 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	1	- $	1	- $
26.03	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 10 000 $ et moins (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
26.04	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 5 000 $ et moins (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
27.01	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 101 100 $ et moins (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
27.02	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 50 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
27.03	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 25 000 $ et moins (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
27.04	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 15 000 $ et moins (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
28.01	Virement crédits : Tout virement sauf contributions financières (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
28.02	Virement crédits : entre deux fonctions budgétaires d'une même direction, à l'exception de la rémunération, des charges sociales et des contributions financières (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
41.23	Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour des travaux de remplacement	0	- $	0	- $	0	- $

28.03	Virement crédits, à l'intérieur d'une même fonction budgétaire, à l'exception de la rémunération, des charges sociales et des contributions financières (Niveau 6)	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL ADMINISTRATION FINANCIÈRE		**4**	**183 182,61 $**	**3**	**163 463,38 $**	**7**	**346 645,99 $**

RÉGLEMENTATION - DÉCISIONS N'IMPLIQUANT PAS DE CRÉDITS

	Permis - Règlement sur les opérations cadastrales Approuver projet de remplacement de lots	0	- $	0	- $	0	- $
29.00	Règlement: Pouvoirs en matière de circulation, signalisation et stationnement / Directeur TP seulement	13	- $	12	- $	25	- $
32.00	Demande de permis étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et pour laquelle un avis favorable a été émis - construction hors toit en vertu d'un PIIA (Niveau 2)	2	- $	1	- $	3	- $
32.01	Demande de permis étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et pour laquelle un avis favorable a été émis - construction hors toit en vertu d'un PIIA (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
32.02	Demande de permis étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et pour laquelle un avis favorable a été émis - enseignes (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL RÉGLEMENTATION		**15**	**- $**	**13**	**- $**	**28**	**- $**

RESSOURCES HUMAINES

07.00	POSTES - Nomination cadre (L.R.Q., c. C-19)	1	- $	0	- $	1	- $
08.01	POSTES - Nomination emplloyé syndiqué autre que manuel (L.R.Q., c. C-17) / Autres dir. arr.	1	- $	0	- $	1	- $
08.02	POSTES - Nomination employé syndiqué autre que manuel (L.R.Q., c. C-17) / Autres cas	14	- $	7	- $	21	- $
08.02.1	Mouvements de masse - Employés cols blancs (procédé administratif)	0	- $	0	- $	0	- $
09.00	POSTES - Nomination employé manuel ayant acquis la permanence d'emploi	2	- $	2	- $	4	- $
10.00	POSTES - Nomination emp. manuel lorsqu'elle entraîne la permanence d'emploi	1	- $	3	- $	4	- $
11.00	POSTES - Mouvement de personnel col bleu suite à une réquisition ou baisse de structure	0	- $	0	- $	0	- $
11.00.1	Mouvements de masse - Employés cols bleus (procédé administratif)	0	- $	0	- $	0	- $
12.00	POSTES - Résiliation cont. de trav. ou mise à pied d'un cadre (L.R.Q., c. C-19)	0	- $	0	- $	0	- $
13.01	POSTES - Résiliation cont. trav., rétrogradation ou mise à pied d'un employé syndiqué / Autres dir. arr.	0	- $	0	- $	0	- $
13.02	POSTES - Résiliation cont. trav., rétrogradation ou mise à pied d'un employé syndiqué / Autres cas	0	- $	0	- $	0	- $
14.01.0	Mesure disciplinaire incluant congédiement / Autorité dir. arr.	0	- $	0	- $	0	- $
14.02.1	Postes- résiliation de cont de trav	0	- $	0	- $	0	- $
14.02.0	Mesure disciplinaire, incluant congédiement / Autres cas	2	- $	13	- $	15	- $
15.00	Création et transfert de postes	3	- $	3	- $	6	- $
16.00	Abolition et modification de postes	1	- $	0	- $	1	- $
17.00	POSTES - Détermination de l'affectation de travail et des responsabilités des fonctionnaires et employés	0	- $	0	- $	0	- $
18.00	Négociation avec les associations syndicales accréditées, des clauses… prévues à l'art. 49.2.	0	- $	0	- $	0	- $
19.01	POSTES - Conditions de travail (non prévu au présent règlement) (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
19.02	POSTES - Conditions de travail (non prévu au présent règlement) / Autres cas (Niveau 2)	2	- $	0	- $	2	- $
TOTAL RESSOURCES HUMAINES		**27**	**- $**	**28**	**- $**	**55**	**- $**

MATIÈRES JURIDIQUES

20.01	Accomplissement de tout acte et signature de document relatif à la CSST incluant nég. proc. jud.	0	- $	0	- $	0	- $
20.02	Négociation, plaidorie et règl. de tout litige en matière de relations de travail avec rég. en matière zonage	0	- $	0	- $	0	- $
20.03	Paiement / Amende découlant d'une infraction en matière de SST	0	- $	0	- $	0	- $
20.04	Recouvrement des sommes dues à l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.05	Paiement de l'indemnité provisionnelle et paiement de l'indemnité définitive en matière d'expropriation	0	- $	0	- $	0	- $
20.06	Règlement d'une réclamation, action ou poursuite / Responsabilité civile ou pénale de l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.07	Consentir des mainlevées ou des quittances	0	- $	0	- $	0	- $
20.08	Radier une somme due à l'arrondissement sauf taxes décrétées par ce dernier	0	- $	0	- $	0	- $
20.09	Paiement des mémoires de frais judiciaires ou des frais d'experts	0	- $	0	- $	0	- $
20.10	Paiement de l'amende et des frais résultant de la commission avec un véhicule de l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.11	Paiement de l'amende et des frais réclamés par un constat d'infraction signifié à l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.12	Opposition à une demande de permis d'alcool prévue à la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., c. P-9-1)	0	- $	0	- $	0	- $
20.13	La négociation, la plaidoirie devant tout tribunal et le règlement de tout litige.	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL DES MATIÈRES JURIDIQUES		**0**	**- $**	**0**	**- $**	**0**	**- $**
	GRAND TOTAL des décisions déléguées prises pour ces périodes	**49**	**375 365,56 $**	**44**	**163 463,38 $**	**93**	**538 828,94 $**

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : mars 2024

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	$ engagé
9119-0694 QUEBEC INC.	1648287	2024-03-20	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - MATÉRIEL PROMOTIONNEL	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	850,40 $
9208-1546 QUEBEC INC (BALAI-TECH PLUS)	1647632	2024-03-18	ST-PIERRE, MARCO	TP - MTL-NET - Service de location d'un balai aspirateur pour le ménage printanier 2024	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	18 897,75 $
3512762 CANADA INC.	1645283	2024-03-04	LACROIX, JOELLE	CSLDS - Maison de la culture - Mobilier, écrans séparateurs autoportants	Culture, sports, loisirs et développement social	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	796,86 $
A PORTEE DE MAINS	1649557	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-093 - Dans 3 HLM - Développer un projet avec les ainés et les accompagner dans sa réalisation	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	800,00 $
ACCES DECOR.COM	1646111	2024-03-08	JOBIDON, JOCELYN	DDT - GDD 2239223003 - Rue Jean-Talon, Parc Athéna et boul. Saint-Michel - Achat + montage et démontage - Décors hivernaux lumineux et non-lumineux	Direction du développement du territoire	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir	5 503,46 $
ACKLANDS - GRAINGER INC.	1642586	2024-03-04	MARTEL, MICHAEL	AQUEDUC - REPARATION ET INSPECTION D'UNE LIGNE DE VIE IKAR TYPE 3/50FT	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	474,67 $
ACKLANDS - GRAINGER INC.	1648362	2024-03-21	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - ACHAT DE GRATTOIR DE BOTTES	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	143,08 $
ADC COMMUNICATION	1635530	2024-03-26	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Service d'impression pour divers projets	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	1 447,51 $
ADC COMMUNICATION	1635530	2024-03-11	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Service d'impression pour divers projets	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	52,49 $
ADC COMMUNICATION	1635530	2024-03-04	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Service d'impression pour divers projets	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	26,25 $
AIR AMBIANT LM INC.	1646712	2024-03-12	ST-PIERRE, MARCO	TP - Réparation de gaine endommagé dans le garage St-Michel	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	22 782,29 $
APSAM ASSOCIATION PARITAIRE SANTE & SECURITE AFFAIRES MUNICIPALES	1648907	2024-03-25	LEHOUX, PATRICK	RH - Formations - BC ouvert pour 2024	Services administratifs et greffe	Gestion du personnel	5 000,00 $
AUTOBUS IDEAL INC.	1645849	2024-03-06	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - LOCATION D'AUTOBUS - FÊTE DES BÉNÉVOLES	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	1 496,08 $
AUVITEC LTEE	1649183	2024-03-26	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - Matériel de sonorisation	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	394,25 $
AVIVE	1647341	2024-03-15	THELLEND, STEVE	PDI - Ruelle verte - Réalisation de murale pour la ruelle de Madame Villeray	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	3 149,62 $
BIBLIO RPL LTEE	1645329	2024-03-04	LACROIX, JOELLE	CSLDS - Bibliothèque Saint-Michel - Matériel	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	991,55 $
BIBLIOTHEQUE DES JEUNES DE MONTREAL	1646945	2024-03-13	SALAJAN, FLAVIA	CSLDS - GDD 1246513005 CA24140050 - Contribution financière 2024*2026 - Services de bibliothèque dans le secteur de Saint-Michel	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	33 602,00 $
BOISVERT GESTION PARASITAIRE INC.	1646733	2024-03-12	ST-PIERRE, MARCO	TP - Enlèvement et la réinstallation du filet à pigeon	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	2 719,18 $
BOO! DESIGN INC.	1638835	2024-03-26	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - AFFFICHES ET SERVICE GRAPHISME	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	426,51 $
BOUTY INC	1649661	2024-03-28	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - Achat d'une chaise ergonomique selon l'entente 1437088	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	414,28 $
CAN-INSPEC INC.	1647430	2024-03-15	COLLARD, PASCALE	ÉGOUT - GDD 1234969010 / CA24 140045 - Service de nettoyage et dinspection télévisée des conduites dégouts incluant le transport et la disposition des résidus pour la période du 1 er avril 2024 au 31 décembre 2026 - AO 23-20181	Travaux publics	Réseaux d'égout	31 581,99 $
CARREFOUR JEUNESSE-EMPLOI CENTRE-NORD	1645668	2024-03-06	LACROIX, JOELLE	CSLDS - BRIGADE NEIGE 2023-24	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	9 131,33 $
CARREFOUR JEUNESSE-EMPLOI CENTRE-NORD	1645671	2024-03-06	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - Salon de l'emploi et de la formation St-Michel - Location d'un kiosque	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	400,00 $
CENTAURECOM INC.	1649469	2024-03-27	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - cubes de verre	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	570,87 $
CENTRE DE TELEPHONE MOBILE LTEE	1649019	2024-03-25	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Achat de 3 radios exigé par le fournisseur	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	900,64 $
CENTRE SOCIOEDUCATIF LASALLIEN	1646987	2024-03-13	AFFANE, AMAL	CSLDS - GDD 1246513003 CA24140052 - Contribution financière 2024 - Projet Agent-e*s pivot	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	267 400,00 $
CINE-QUARTIER	1649452	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - Projection du ciné-club	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	1 000,00 $
CINE-QUARTIER	1649452	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - Projection du ciné-club	Services administratifs et greffe	Développement social	500,00 $
CIRQUE HORS PISTE	1645266	2024-03-04	LACROIX, JOELLE	ATELIER - INAUGURATION DU PAR HOWARD	Culture, sports, loisirs et développement social	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	565,00 $
CONCERTATION REGIONALE DE MONTREAL	1647778	2024-03-18	THELLEND, STEVE	CSLDS - Projet Axe 1 -Planification et animation de rencontres	Services administratifs et greffe	Développement social	9 714,92 $
CONCERTATION REGIONALE DE MONTREAL	1647778	2024-03-18	THELLEND, STEVE	CSLDS - Projet Axe 1 -Planification et animation de rencontres	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	2 259,00 $
CONSTRUCTION DJL INC	1635955	2024-03-01	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Fourniture d'asphalte pour la saison hivernale selon l'entente 1534796	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	10 498,75 $

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : mars 2024

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	$ engagé
CONSTRUCTION DJL INC	1646559	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - BCO 2024 - Fourniture d'asphalte pour la saison estivale selon l'entente 1534794	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	20 997,50 $
CONSTRUCTION DJL INC	1646565	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	AQUEDUC - BCO 2024 - Fourniture d'asphalte pour la saison hivernale selon l'entente 1534794	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	20 997,50 $
CONSTRUCTION DJL INC	1648177	2024-03-20	PUGI, BENJAMIN	AQUEDUC - Valorisation de pierre, roc, béton et asphalte	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	3 407,25 $
CONSTRUCTION DJL INC	1648177	2024-03-28	PUGI, BENJAMIN	AQUEDUC - Valorisation de pierre, roc, béton et asphalte	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	250,09 $
CONSTRUCTION GUILLAUME MAILHOT INC.	1646607	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Modification de bureaux à l'étage du garage St-Michel	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	11 076,18 $
CONTOUR D'IMAGE INC.	1641437	2024-03-18	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - ACHAT D'AUTOCOLLANT	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	5 847,80 $
CONTOUR D'IMAGE INC.	1641437	2024-03-28	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - ACHAT D'AUTOCOLLANT	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	619,43 $
CONTOUR D'IMAGE INC.	1641437	2024-03-26	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - ACHAT D'AUTOCOLLANT	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	539,64 $
COOPERATIVE DE L'UNIVERSITE LAVAL	1646772	2024-03-13	ST-PIERRE, MARCO	VOIRIE - Achat d'un étui pour Ipad air 2	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	90,29 $
CORPORATION DE GESTION DES LOISIRS DU PARC	1647903	2024-03-19	THELLEND, STEVE	CSLDS - AXE 2 - LOCATION DE MATÉRIEL	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	451,29 $
CORPORATION DE GESTION DES LOISIRS DU PARC	1647903	2024-03-19	THELLEND, STEVE	CSLDS - AXE 2 - LOCATION DE MATÉRIEL	Services administratifs et greffe	Développement social	398,71 $
CUSSON LETOURNEAU ARPENTEURS-GEOMETRES INC.	1649255	2024-03-26	THELLEND, STEVE	CSLDS - TRAVAUX D'ARPENTAGE	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Planification et gestion des parcs et espaces verts	17 007,98 $
DELISLE COACHING D'ACTION	1645336	2024-03-04	DUPRE, ANNETTE	DSAG - Serv. prof. de coaching	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	577,43 $
DEMIX BETON	1646532	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - BCO 2024 - Fourniture et livraison de béton selon l'entente 1479642	Travaux publics	Entretien et réfection des tranchées	2 152,24 $
DENEIGEMENT ET EXCAVATION M. GAUTHIER INC.	1648113	2024-03-20	DUPRE, ANNETTE	TP - 2244969001 - D2244969001 - Service de location d'un balai aspirateur compact avec opérateur et entretien pour le nettoyage des pistes cyclables et autres endroits particuliers - VSP-24-GAG-TP-01	Services administratifs et greffe	Déblaiement et chargement de la neige	40 945,12 $
DEVELOTECH INC.	1648437	2024-03-21	THELLEND, STEVE	PDI - Ruelle verte - Fourniture et installation de balise pour la ruelle Décou-Verte	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Planification et gestion des parcs et espaces verts	1 921,27 $
DEVELOTECH INC.	1649680	2024-03-28	THELLEND, STEVE	PDI - Acquisition et installation de balises pour la ruelle verte Aquaruelle	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Planification et gestion des parcs et espaces verts	1 091,87 $
DIAMANTA LACHAPELLE	1617483	2024-03-12	THELLEND, STEVE	CSLDS - Diverses animations dans le cadre du projet Alvéoles - Volet hors les murs.	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	1 500,00 $
DIANE RICHER	1645262	2024-03-04	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-079 - Habitations Bruchési - Projet Alvéole - Rencontres / discussions sur les thèmes de l'amour/amitié/argent	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	600,00 $
DIANE RICHER	1649326	2024-03-26	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-090 - Bibliothèque Saint-Michel - Animation coup de poing	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Bibliothèques	600,00 $
ECOLE DE TECHNOLOGIE SUPERIEURE	1640519	2024-03-26	LEHOUX, PATRICK	RH - Formations - Loi 90 et GPRH	Services administratifs et greffe	Gestion du personnel	1 088,72 $
ENSEMBLE LA CIGALE	1648052	2024-03-19	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - ATELIER DE MÉDIATION CULTURELLE	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	1 259,85 $
ENTREPRISES D'EXTERMINATION MAHEU LTEE	1648805	2024-03-25	PATRY, MAGGIE CHRISTINA	PARCS - Service d'extermination à la gare Jean-Talon	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	682,42 $
EQUIPEMENTS RECREATIFS JAMBETTE INC.	1646101	2024-03-08	CADOTTE, ANNICK	PARC - ACHAT DE PIÈCE POUR BALANCOIRE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	2 491,81 $
ETALFORT INC.	1648069	2024-03-20	CADOTTE, ANNICK	JARRY - ACHAT DE MOTANT ET DE POUTRE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	1 112,87 $
FABIEN MAILLE-PAULIN	1649560	2024-03-27	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - ACA024-092 - Bibliothèque Saint-Michel - Animation d'une aventure de Dojons & Dragons	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	360,00 $
GROUPE TRIUM INC.	1641340	2024-03-12	JOBIDON, JOCELYN	DDT - Vêtements pour les inspecteurs	Direction du développement du territoire	Émission des permis et inspections	27,30 $
GUILLAUME PERREAULT	1647350	2024-03-15	THELLEND, STEVE	PDI - Ruelle Verte - Création et réalisation dune murale pour ruelle La RueBambelle	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	3 569,57 $
GUILLAUME PERREAULT	1647354	2024-03-15	THELLEND, STEVE	PDI - Ruelle Verte - Direction artistique pour le concept de marquage au sol et accents sur bacs de plantation pour la ruelle la Rue Bambelle	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	524,94 $
HUMANCE INC.	1646408	2024-03-11	LEHOUX, PATRICK	RH - GPRH - Démarche d'accompagnement et de coaching pour M. Gauthier	Services administratifs et greffe	Gestion du personnel	3 412,09 $
JEAN GUGLIA & FILS ENR.	1645441	2024-03-05	MARTEL, MICHAEL	PARC - ACHAT DE CHAINES	Travaux publics	Horticulture et arboriculture	374,07 $
JEAN-GUY LAVALLEE	1647642	2024-03-18	ST-PIERRE, MARCO	TP - MTL.NET - Service de location d'un balai aspirateur avec opérateur pour le ménage printanier	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	19 653,66 $

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : mars 2024

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	$ engagé
JULIE LEGAULT	1648649	2024-03-22	MEDAWAR, NADINE	CSLDS - CULTURE - GDD 2240614002 - Service pour la coordination et lanimation de la médiation culturelle, pour la période du 1er février au 31 décembre 2024	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	33 596,00 $
JULIEN PARE-SOREL	1649387	2024-03-27	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - ACA024-080 - Bibliothèque Saint-Michel - Rencontre de l'auteur de la bande dessinée Aventurosaure	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	350,00 $
KARINE SAVARIA	1646598	2024-03-12	LEHOUX, PATRICK	RH - Coaching professionnel pour A Leclerc	Services administratifs et greffe	Gestion du personnel	7 506,61 $
KOPEL INC.	1649129	2024-03-26	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Impression et distribution dépliants - Collecte résidus alimentaires 9 logements et +	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	5 696,29 $
L'ATELIER URBAIN INC.	1617959	2024-03-22	BARTOUX, OLIVIER	ET - GDD 2239975002 - Organiser consultation citoyenne pour l'apaisement de la circulation du secteur Est	Direction du développement du territoire	Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir	1 073,44 $
L'EFFACEUR	1646508	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Service d'enlèvement des graffitis à diverses adresses à VSP.	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	3 543,22 $
L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	1646399	2024-03-11	JOBIDON, JOCELYN	DDT - cartes professionnelles	Direction du développement du territoire	Émission des permis et inspections	33,60 $
L'EMPREINTE IMPRIMERIE INC.	1646399	2024-03-13	JOBIDON, JOCELYN	DDT - cartes professionnelles	Direction du développement du territoire	Émission des permis et inspections	33,60 $
L'ORGANISATION DES JEUNES DE PARC-EXTENSION INC.(PEYO)	1645324	2024-03-04	THELLEND, STEVE	CSLDS - NETTOYAGE ET RÉPARATION - RELOC. CENTRE W. HINGSTON	Services administratifs et greffe	Développement social	6 500,00 $
LA COMPAGNIE DE LOCATION D'AUTOS ENTERPRISE CANADA.	1625791	2024-03-20	PUGI, BENJAMIN	SRB - Location d'une camionette selon l'entente #1576512	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	5 118,14 $
LA COMPAGNIE DE LOCATION D'AUTOS ENTERPRISE CANADA.	1625910	2024-03-01	ST-PIERRE, MARCO	CARRIÈRE ST-MICHEL - Location de 5 camionnettes pour la saison hivernale 2023-2024 selon l'entente #1576512	Travaux publics	Déblaiement et chargement de la neige	25 590,70 $
LA MAISON FAUVE INC.	1648168	2024-03-20	LECLERC, ANDREANE	DCSLDS - ACA024-039 - Maison de la culture - Spectacle Klö Pelgag solo	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	5 249,37 $
LE BARRICADEUR	1640289	2024-03-04	JOBIDON, JOCELYN	DDT - Dossier 3003262894 - Intervention au 7979 8e Avenue - Pose de barricades	Direction du développement du territoire	Émission des permis et inspections	475,81 $
LE GROUPE SPORTS INTER PLUS INC.	1645680	2024-03-06	CADOTTE, ANNICK	PARC - ACHAT DE FILET DE BASKET EN CHAINE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	1 381,01 $
LE GROUPE SPORTS INTER PLUS INC.	1648208	2024-03-20	THELLEND, STEVE	CSLDS - Incidence GDD 1227944001 CA22140234 - FILET BASKET - VSP-22-PARCS-08	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	1 156,44 $
LES EXCAVATIONS DDC	1573523	2024-03-28	COLLARD, PASCALE	GDD 1224969007 - CA22 14 0338 - Service de location d'un camion 12 roues à benne basculante avec opérateur et entretien pour des travaux de voirie (LOT 2) 2023-2024	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	62 979,90 $
LES EXCAVATIONS DDC	1585706	2024-03-28	COLLARD, PASCALE	GDD 1224969008 - CA22 140339 - Location d'une rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires (LOT 1)	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	91 284,32 $
LES EXCAVATIONS DDC	1585740	2024-03-28	COLLARD, PASCALE	GDD 1224969008 - CA22 140339 - Location d'une rétrocaveuses avec opérateurs, entretien et accessoires (LOT 2)	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	70 495,16 $
LES INSTRUMENTS I.T.M. INC./I.T.M. INSTRUMENTS INC.	1646312	2024-03-11	MARTEL, MICHAEL	AQUEDUC - ACHAT D'UN DOSIMETRE	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 184,47 $
LES REVETEMENTS SCELL-TECH INC.	1647647	2024-03-18	ST-PIERRE, MARCO	TP - MTL-NET - Service de location d'un balai aspirateur avec opérateur pour le ménage printanier	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	21 770,21 $
LES TRANSPORTS LACOMBE INC	1646243	2024-03-08	STEBEN, FREDERIC	CSLDS - Relocalisation Centre René-Goupil - Déménagement	Culture, sports, loisirs et développement social	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	674,02 $
LIBRAIRIE RAFFIN INC.	1649526	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - PROJET ALVÉOLES - LIVRES ET JEUX	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	129,28 $
LIBRAIRIE MONET INC	1649529	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - PROJET ALVÉOLES - LIVRES	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	4 055,75 $
LIBRAIRIE RENAUD-BRAY INC	1649533	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - PROJET ALVÉOLES - LIVRES	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	1 658,22 $
LOCATION D'OUTILS FACILE INC.	1616579	2024-03-28	PATRY, MAGGIE CHRISTINA	JARRY - COMPRESSEUR POUR FERMETURE D'EAU	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	1 427,59 $
LOCATION GUAY	1649737	2024-03-28	COLLARD, PASCALE	GDD 1224969010 - CA23 14 0049 - Location d'une rétrocaveuse avec opérateur, entretien et accessoires - Projet Plantation supplémentaire	Travaux publics	Horticulture et arboriculture	97 852,55 $
LOCATION LORDBEC INC.	1644949	2024-03-01	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Réparation en urgence d'un défonçage d'égout situé Chateaubriand et Ferland	Travaux publics	Réseaux d'égout	14 593,26 $
LOCATION LORDBEC INC.	1644959	2024-03-01	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 7561 - 7571 2e avenue.	Travaux publics	Réseaux d'égout	9 973,81 $
LOCATION LORDBEC INC.	1646676	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	AQUEDUC - Réparation d'une conduite au 176, rue Jean-Talon Est	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	5 249,37 $
LOCATION LORDBEC INC.	1647225	2024-03-14	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 9210, 15e avenue	Travaux publics	Réseaux d'égout	9 973,81 $
LOUISE MARTIN INTERPRETE LSQ	1646349	2024-03-11	DESLAURIERS, LYNE	DSAG - SERVICE D'INTERPRÈTE POUR LES CONSEILS D'ARR. - 2024	Services administratifs et greffe	Greffe	349,08 $
MANON DIONNE	1645325	2024-03-04	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-072 - Bibliothèque Saint-Michel - Heures du conte	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Bibliothèques	1 350,00 $
MIKHAELLE SALAZAR	1649034	2024-03-25	THELLEND, STEVE	Médiation culturelle	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Autres - activités culturelles	734,91 $
MULTI PSI INC.	1635481	2024-03-01	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Achat et installation d'un aspirateur pour la salle de lavage	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	1 257,80 $

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : mars 2024

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	$ engagé
MULTI PSI INC.	1645198	2024-03-04	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - ACHAT DE DETERGENT INDUSTRIEL POUR LA SALLE DE LAVAGE	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	1 244,10 $
MULTI PSI INC.	1649739	2024-03-28	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Graffitis - Achat de pistolets	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	667,62 $
NADEAU FORESTERIE URBAINE INC.	1633685	2024-03-13	THELLEND, STEVE	CANOPÉE - 2024 - Service professionnel pour l'évaluation des impacts des travaux de construction sur les arbres et la prescription de mesures d'intervention en vue de la protection	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Horticulture et arboriculture	22 724,55 $
PANELLINIOS, ST-MICHEL, VILLERAY FC	1649282	2024-03-26	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - FRAIS ARBITRAGE - FESTIVAL SPORTIF	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	320,00 $
PATRO VILLERAY CENTRE DE LOISIRS ET D'ENTRAIDE	1617163	2024-03-27	VAILLANCOURT, NATHALIE	CSLDS - GDD 2239359002 - Bibliothèque Saint-Michel - Prestation de services présentiels d'intervenant médiateur	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	29 220,58 $
PATRO VILLERAY CENTRE DE LOISIRS ET D'ENTRAIDE	1648665	2024-03-22	FISET, ALAIN	IMM - Factures gaz métro	Services administratifs et greffe	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	4 321,00 $
PAYSAGISTE RIVE-SUD LTEE	1645645	2024-03-06	PUGI, BENJAMIN	Service de location d'un balai pour le nettoyage de la fête grecque.	Travaux publics	Nettoyage et balayage des voies publiques	11 002,69 $
PHIL EXCAVATION INC.	1646642	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 7241, 21e avenue	Travaux publics	Réseaux d'égout	7 874,06 $
PHILOMENE LONGPRE	1649554	2024-03-27	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - ACA024-088 - Maison de la culture - Exposition Magnificence Ailée	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	4 855,67 $
PLATEAU ASTRO	1649563	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-097 - Bibliothèque Saint-Michel et HLM - Présentation et projection sur la sécurité durant une éclipse solaire	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	881,90 $
PRODUCTION J.G. INC.	1649230	2024-03-26	JOBIDON, JOCELYN	DDT - impression brochures	Direction du développement du territoire	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir	338,08 $
PRODUCTION ZION	1649565	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-087 - Salle de diffusion - Spectacle Karawara - Rommel	Services administratifs et greffe	Développement social	2 099,75 $
PRODUCTIONS HUGUES POMERLEAU INC.	1646034	2024-03-07	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - Fête des bénévoles - Spectacle du Blue Velvet trio	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	1 548,57 $
RECYCLAGE NOTRE-DAME INC.	1647409	2024-03-15	VAILLANCOURT, NATHALIE	2024 - Disposition de résidus de balais selon l'entente 1573462	Travaux publics	Autres - matières résiduelles	97 979,58 $
REGROUPEMENT DES CENTRES D'ARTISTES AUTOGERES DU QUEBEC INC.	1646046	2024-03-07	LACROIX, JOELLE	CSLDS - Maison de la culture - Entente de diffusion sur le portail Réseau Art Actuel	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	315,00 $
SANIVAC	1635794	2024-03-18	PATRY, MAGGIE CHRISTINA	JARRY - BCO 2024 - Location de toilettes chimiques selon l'entente 1585556	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	6 981,67 $
SANIVAC	1648449	2024-03-21	PATRY, MAGGIE CHRISTINA	PARCS - BCO 2024 - Service de location de toilettes chimiques pour l'année 2024 dans divers parcs.	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	5 249,37 $
SECURITE LANDRY INC	1645241	2024-03-04	MARTEL, MICHAEL	PARC - ACHAT DE CORDE A NOEUD	Travaux publics	Horticulture et arboriculture	282,52 $
SHAMYR DALEUS-LOUIS	1646643	2024-03-12	THELLEND, STEVE	CSLDS - Un pont entre nous - Bibliothèque Saint-Michel - Agent de milieu spécialisé	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	3 162,50 $
SIGNEL SERVICES INC	1645278	2024-03-04	PUGI, BENJAMIN	AQUEDUC - ACHAT DE PANNEAU DE SIGNALISATION ET DE BASE/POTEAU	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	6 091,79 $
SIGNEL SERVICES INC	1645386	2024-03-05	MARTEL, MICHAEL	AQUEDUC/PARC - ACHAT DE COLLANT EN VINYLE POUR CONE ORANGE	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	393,71 $
SIGNEL SERVICES INC	1645386	2024-03-05	MARTEL, MICHAEL	AQUEDUC/PARC - ACHAT DE COLLANT EN VINYLE POUR CONE ORANGE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	367,46 $
SIGNEL SERVICES INC	1647317	2024-03-15	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - ACHAT DE PANNEAU DE SIGNALISATION ET DE BASE/POTEAU	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	8 873,33 $
SOCIETE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DU QUARTIER VILLERAY	1637423	2024-03-13	SALAJAN, FLAVIA	DDT - GDD 1239223003 CA23140249 - Contribution financière pour l'année 2024	Direction du développement du territoire	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir	25 000,00 $
SOCIETE PARC-AUTO DU QUEBEC	1631183	2024-03-20	ST-PIERRE, MARCO	Stationnement 2024	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	5 559,62 $
SOLUTIONS NOTARIUS INC	1646319	2024-03-11	BARTOUX, OLIVIER	DDT - ADHÉSION ET ABONNEMENT À CERTIFIO	Direction du développement du territoire	Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir	223,36 $
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1630952	2024-03-04	LARIN, NICHOLAS	DCSLDS - Centre Bloomfield	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives	4,79 $
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1644641	2024-03-14	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - BCO 2024 - Réparation Hydrodine	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance	2 099,75 $
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1645359	2024-03-04	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - Matériel	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	417,26 $
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1646207	2024-03-08	MARTEL, MICHAEL	JARRY - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	631,02 $
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1646839	2024-03-13	CADOTTE, ANNICK	PARC - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	224,93 $
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1647591	2024-03-18	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	626,41 $
SOPHIE DARGY	1647245	2024-03-14	DUPRE, ANNETTE	CSLDS - GDD 2240614001 - Salle de diffusion Parc-Extension - 2024 médiation culturelle	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Autres - activités culturelles	23 664,18 $

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : mars 2024

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	$ engagé
SOUPAPES UNIVERSELLE VALVES	1646289	2024-03-11	CADOTTE, ANNICK	AQUEDUC - ACHAT D'ARRET DE CORPORATION	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	535,44 $
SPORTS MONTREAL INC.	1646172	2024-03-27	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - Hiver-O-Parc - Animation activité Initiation au patinage du 23 décembre 2023 au 09 mars 2024	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	2 549,46 $
SPORTS MONTREAL INC.	1648965	2024-03-25	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - CHANDAILS JEUX DE MONTRÉAL	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	3 388,95 $
STEPHANE JUTRAS	1648663	2024-03-22	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Guide du promoteur dévénements écoresponsables	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	2 456,71 $
SUNBELT RENTALS OF CANADA INC.	1646372	2024-03-11	MEDAWAR, NADINE	CSLDS - Patro Villeray - Refuge Cur de l'île - Système de filtration d'air - Location + installation + désinstallation	Culture, sports, loisirs et développement social	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	5 764,10 $
SYLVAIN A. TROTTIER	1649363	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-086 - Bibliothèque Saint-Michel - Activités de jeux de société en contexte de francisation	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	1 115,28 $
TENAQUIP LIMITED	1646198	2024-03-08	CADOTTE, ANNICK	JARRY - ACHAT DE SUPPORT POUR PLANCHE DE BOIS	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	731,09 $
THEATRE A L'ENVERS	1649392	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - ACA024-084 - Salle de diffusion - Spectacle Mwana et le secret de la tortue	Services administratifs et greffe	Développement social	2 204,74 $
TOHU	1648901	2024-03-25	SALAJAN, FLAVIA	BILLETS SOIRÉE-BÉNÉFICE	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Administration, finances et approvisionnement	1 827,21 $
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1642758	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Travaux d'excavation pour un murage pluvial au coin Iberville N/O et Bélanger	Travaux publics	Réseaux d'égout	2 099,75 $
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1646522	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 7645 Ave Christophe-Colomb	Travaux publics	Réseaux d'égout	7 874,06 $
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1646525	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 7937, 12e Avenue	Travaux publics	Réseaux d'égout	13 123,44 $
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1646526	2024-03-12	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Murages et disjonctions au 7231-7233-7237 rue Saint-Hubert	Travaux publics	Réseaux d'égout	16 798,00 $
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1647195	2024-03-14	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 7670 - 7674 8e avenue	Travaux publics	Réseaux d'égout	14 173,31 $
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1648044	2024-03-19	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 7443-7449 rue d'Iberville	Travaux publics	Réseaux d'égout	9 973,81 $
ULINE CANADA CORP	1648155	2024-03-20	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - ENVELOPPPES POUR MONNAIE	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	343,43 $
ULINE CANADA CORP	1649502	2024-03-27	THELLEND, STEVE	CSLDS - Boite à outils et rallonge - projet Alvéoles	Services administratifs et greffe	Bibliothèques	537,94 $
UNION DES ECRIVAINES ET ECRIVAINS QUEBECOIS	1642624	2024-03-06	THELLEND, STEVE	CSLDS - Frais de gestion	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Bibliothèques	83,99 $
UNION DES ECRIVAINES ET ECRIVAINS QUEBECOIS	1642624	2024-03-14	THELLEND, STEVE	CSLDS - Frais de gestion	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Bibliothèques	83,99 $
UNIQUE MOBILIER DE BUREAU	1648443	2024-03-21	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Fourniture de mobilier de bureau	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	10 219,58 $
VILLE EN VERT	1647454	2024-03-15	COLLARD, PASCALE	GMR - GDD 1234969007 / CA24 140048 - Contrat pour les activités d'information, de sensibilisation et d'éducation à l'environnement (ISÉ) - Phase 2 (secteur Parc-Extension) de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires pour la p	Travaux publics	Autres - matières résiduelles	128 524,73 $
VILLE EN VERT	1647457	2024-03-15	COLLARD, PASCALE	GMR - GDD 1234969008 / CA24 140049 - Contrat pour les activités (ISÉ) - Phase 3 (secteur Saint-Michel) de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires - du 13 mai 2024 au 31 janvier 2025	Travaux publics	Autres - matières résiduelles	73 991,80 $
WOLSELEY CANADA INC.	1647515	2024-03-18	CADOTTE, ANNICK	AQUEDUC - ACHAT DE SELLETTE	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 952,77 $
WOLSELEY CANADA INC.	1647522	2024-03-18	CADOTTE, ANNICK	AQUEDUC - ACHAT DE RACCORD	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	839,47 $
ZARATE + LAVIGNE ARCHITECTES INC.	1567808	2024-03-05	DUPRE, ANNETTE	ÉTUDE FAISABILITÉ- RÉAMÉNAGEMENT GYM PEYO	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	6 299,25 $
Total							**1 677 156,48**

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Factures non associées à un bon de commande par fournisseur
Période : mars 2024

Fournisseur	No facture	Approbateur facture	Description facture	Direction	Activité description	Montant répartition
Ahlo Saint-Michel-Association Des Habitants Et Des Locataires De Saint-Michel (658533)	ca2414006412	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	300,00
Amal-Centre Pour Femmes (141698)	ca2414006401	Affane, Amal	Contribution financière Élus	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	200,00
Association Des Travaux Publics Du Quebec (653474)	009906	St-Pierre, Marco	Conférence-Neige - Participant - 30 avril 2024	Travaux publics(B42K65)	Transport - Dir. et admin. - À répartir	241,47
Ayerdi-Martin, Claude (192238)	rembempl20240229	Leclerc, Andreane	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois de février	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	16,53
Baziz, Souad (686118)	rembempl20230930	Dupre, Annette	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois de septembre	Services administratifs et greffe(B42K56)	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	75,24
Baziz, Souad (686118)	rembempl20231031	Dupre, Annette	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois d'octobre	Services administratifs et greffe(B42K56)	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	19,48
Baziz, Souad (686118)	rembempl20231130	Dupre, Annette	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois de novembre	Services administratifs et greffe(B42K56)	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	65,83
Baziz, Souad (686118)	rembempl20240229	Dupre, Annette	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois de janvier et février	Services administratifs et greffe(B42K56)	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	59,12
Biblio Rpl Ltee (116931)	022536459nc1	Lacroix, Joelle	Retour articles BC 1630793	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Bibliothèques	-214,85
Boo! Design Inc. (123330)	7633	Pugi, Benjamin	Impression étiquettes magnétiques	Travaux publics(B42K65)	Transport - Dir. et admin. - À répartir	169,03
Bricout, Nicolas (612312)	rembempl20240229	Steben, Frederic	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois de février	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	37,11
Carrefour De Liaison Et D'Aide Multi-Ethnique (128864)	ca2414006402	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	1 600,00
Club De Patinage De Vitesse Montreal St-Michel (150509)	1510	Larin, Nicholas	ARTICLES DE SPORTS	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	299,20
Communaute Hellenique Du Grand Montreal (133503)	ca2414006406	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	750,00
Deschenes & Fils Ltee (116182)	90151956	Arion Barbu, Simona	Réf facture 90147152 / traité en direct sur la ligne 1 du BC 1571792 car fermé définitivement	Travaux publics(B42K65)	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	-17,78
Entreprise Musical Gerard Dube (612255)	019492	Leclerc, Andreane	Accordage de piano	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	140,00
Entreprise Musical Gerard Dube (612255)	019497	Leclerc, Andreane	Accordage de piano 14, 19 et 20 mars 2024	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	440,00
Fonds 1804 Pour La Perseverance Scolaire (330571)	ca2414006408	Affane, Amal	GDD 1244539002 Contributions des élus	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	1 000,00
Groupe Des Benevoles 1ere Et 2ieme Avenue (531448)	ca2414006403	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	200,00
Groupe Surprenant (382052)	70040	Pugi, Benjamin	Service d'extermination au 7378, 2e avenue	Travaux publics(B42K65)	Réseaux d'égout	194,23
Hurtubise, Martin (124202)	rembempl240215	Leclerc, Andreane	Événement RIDEAU du 12 au 15 février suite	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	920,25
Hurtubise, Martin (124202)	rembempl20240215	Leclerc, Andreane	Événement RIDEAU du 12 au 15 février	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	920,25
Hurtubise, Martin (124202)	rembempl202402151	Leclerc, Andreane	Événement RIDEAU du 12 au 15 février suite 2	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	337,92
La Boite Creative - Balado, Podcast & Compagnie (676386)	ca2414006411	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	500,00
Labossiere, Roxanne (678592)	rembempl20240131	St-Pierre, Marco	Rembours.aux employés des frais pour le mois de janvier	Travaux publics(B42K65)	Transport - Dir. et admin. - À répartir	10,75
Maison De La Famille De St-Michel (133437)	ca2414006404	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	600,00
Medawar, Nadine (703047)	rembempl20240131	Jobidon, Jocelyn	Rembours.aux employés des frais pour le mois de janvier	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	14,45
Meloche, Nadine (504330)	rembempl20240229	Leclerc, Andreane	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois de février	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	12,10
Paroisse Ste-Cecile (118263)	775978	Steben, Frederic	Clé pour la fabrique de la paroisse Ste-Cécile	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	102,33
Patro Villeray Centre De Loisirs Et D'Entraide (602436)	fac594	Steben, Frederic	OFFRE DE 5 ATELIERS GRATUITS - LUMIÈRES SUR LES LOISIRS CULTURELS	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	-365,25
Patry, Maggie Christina (244006)	rembempl20240229	St-Pierre, Marco	Rembours.aux employés des frais pour le mois de février	Travaux publics(B42K65)	Planification et gestion des parcs et espaces verts	56,43
Pavilus, Anne-Ulmir (711578)	rembempl20240229	Fiset, Alain	Rembours.aux employés des frais de km pour le mois de janveir et février	Services administratifs et greffe(B42K56)	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	10,75
Ponton, Martin (157812)	rembempl20240229	St-Pierre, Marco	Rembours.aux employés des frais de km pour le moid de février	Travaux publics(B42K65)	Transport - Dir. et admin. - À répartir	10,75
Purolator Courrier Ltee (116198)	455576148	Dupre, Annette	Retour projecteur salle de réunion	Services administratifs et greffe(B42K56)	Administration, finances et approvisionnement	11,37
Purolator Courrier Ltee (116198)	455576149	St-Pierre, Marco	Service de courrier rapide	Travaux publics(B42K65)	Transport - Dir. et admin. - À répartir	5,09
Regroupement Jeunesse En Action (598877)	ca2414006405	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	400,00
Riendeau Gravel, Genevieve (677864)	rembempl29022024	Steben, Frederic	Activité Hiver-O-Parc	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	14,59
Riendeau Gravel, Genevieve (677864)	rembempl290220241	Thellend, Steve	Activités de Prévention Montréal	Services administratifs et greffe(B42K56)	Développement social	241,74
Roberge, Genevieve (421361)	rembempl240215	Leclerc, Andreane	Événement RIDEAU du 12 au 15 février suite du paiement	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	703,23
Roberge, Genevieve (421361)	rembempl20240215	Leclerc, Andreane	Événement RIDEAU du 12 au 15 février 2024	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	920,25
Roy, Catherine (548634)	rembempl20240318	Thellend, Steve	Causerie mensuelle bibliothèque Parc-Extension	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Bibliothèques	22,75
Seconde Nature Ateliers (709689)	ca2414006410	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	500,00
Service National Des Sauveteurs Inc. (148166)	221027	Lehoux, Patrick	Brevet travailleur	Services administratifs et greffe(B42K56)	Gestion du personnel	10,00
Sisterhood, Groupe De Soutien Entraide Pour Femmes (642374)	ca2414006413	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	400,00
Solidarite Canada Bangladesh (233387)	ca2414006409	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	500,00
Techni-Data Performance Inc (136614)	f009853	-	Groupe 2 - Formation - Module de développement de compétence à lopération de chargeurs sur roues - Sécurité et prévention à lopération	Travaux publics(B42K65)	Déblaiement et chargement de la neige	0,00
Thellend, Steve (483781)	rembempl20032024	Dupre, Annette	Formation Humance au centre-ville	Services administratifs et greffe(B42K56)	Administration, finances et approvisionnement	9,00
Vaillancourt, Lisanne (710744)	rembempl13032024	Vaillancourt, Nathalie	Frais de réception - Comité de gestion de la DA	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Administration, finances et approvisionnement	33,99
Vezina, Cedric (431944)	rembempl20240229	Leclerc, Andreane	Rembours.aux employés des frais mois janvier et février	Culture, sports, loisirs et développement social(B42K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	62,61
Vivre Saint-Michel En Sante (132580)	ca2414006407	Affane, Amal	Contribution élus GDD 1244539002	Services administratifs et greffe(B42K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	500,00
Total						**13 039,96**

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1244539004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 300 $ à 7 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 750 $ à À portée de mains; 1 500 $ à Afrique Plurielle; 1 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 400 $ à Escadron 518 Rosemont; 400 $ à Coalition des amis du parc Jarry; 250 $ à Choeur Solis; 500 $ à Funambules Médias, le tout, pour diverses activités.

1. d'autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 300 $ à 7 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 750 $ à À portée de mains; 1 500 $ à Afrique Plurielle; 1 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 400 $ à Escadron 518 Rosemont; 400 $ à Coalition des amis du parc Jarry; 250 $ à Choeur Solis; 500 $ à Funambules Médias, le tout, pour diverses activités;

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

Signé par Nadine MEDAWAR **Le** 2024-05-02 15:18

Signataire : Nadine MEDAWAR

_____

Direction de la culture. des sports. des loisirs du développement social
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1244539004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 300 $ à 7 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 750 $ à À portée de mains; 1 500 $ à Afrique Plurielle; 1 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 400 $ à Escadron 518 Rosemont; 400 $ à Coalition des amis du parc Jarry; 250 $ à Choeur Solis; 500 $ à Funambules Médias, le tout, pour diverses activités.

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

DESCRIPTION

FONDS DE LA MAIRESSSE

250 $ à À portée de mains—pour la 2e édition du Festival Des Saveurs de Saint-Michel
500 $ à Afrique Plurielle—pour la 9e édition du Festival international d'humour africain Afrikiri
500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray—pour la 22e édition de la Fête de quartier de Villeray
250 $ à Choeur Solis—pour leur concert de fin d'année
500 $ à Funambules Médias—pour la 15e édition du Festival Cinéma sous les Étoiles

DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT

500 $ à À portée de mains—pour la 2e édition du Festival Des Saveurs de Saint-Michel
500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray—pour la 22e

édition de la Fête de quartier de Villeray

DISTRICT DE SAINT-MICHEL

500 $ à Afrique Plurielle—pour la 9e édition du Festival international d'humour africain Afrikiri
400 $ à Escadron 518 Rosemont—pour la 75e Revue annuelle

DISTRICT DE PARC-EXTENSION

400 $ à Coalition des amis du parc Jarry—pour l'organisation de la 16e édition de la corvée printanière au parc Jarry

DISTRICT DE VILLERAY

500 $ à Afrique Plurielle—pour la 9e édition du Festival international d'humour africain Afrikiri
500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray—pour la 22e édition de la Fête de quartier de Villeray

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 via une priorité du Plan stratégique (voir la grille d'analyse en pièce jointe) :
Priorité 9 « Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire ».

Pour la priorité identifiée, elle se concrétise dans le déploiement de diverses activités ponctuelles offertes par des organismes aux citoyennes et aux citoyens, leur permettant de se rencontrer, de briser l'isolement et de favoriser un meilleur tissu social.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Amal AFFANE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Adjointe de direction CSLDS

Tél : 514 868-3443
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-16

Joëlle LACROIX
Cheffe de Divison développement social et expertise

Tél : 514 868-3446
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1244539004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 300 $ à 7 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 750 $ à À portée de mains; 1 500 $ à Afrique Plurielle; 1 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 400 $ à Escadron 518 Rosemont; 400 $ à Coalition des amis du parc Jarry; 250 $ à Choeur Solis; 500 $ à Funambules Médias, le tout, pour diverses activités.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1244539004 contribution financiere budget discretionnaire du CA 5300 $.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Amal AFFANE
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-05-02

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financieres materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-346-6255
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Villeray Saint-Michel Parc-Extension
Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier: 1244539004

Objet du dossier: Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 300 $ à 7 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 750 $ à À portée de mains; 1 500 $ à Afrique Plurielle; 1 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 400 $ à Escadron 518 Rosemont; 400 $ à Coalition des amis du parc Jarry; 250 $ à Choeur Solis; 500 $ à Funambules Médias, le tout, pour diverses activités.

Financement: Budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement

Bénéficiaire:

Je certifie qu'il y a des crédits disponibles dans le budget dicrétionnaire 2024 du conseil d'arrondissement pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.

Bénéficiaire	Projet - Activité	Montant de contrib. fin.	DISRICT	Clé comptable d'imputation
À portée de mains	La 2e édition du Festival Des Saveurs de Saint-Michel	250.00 $	**Fonds de la mairesse**	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029127.00000.00000
Afrique Plurielle	La 9e édition du Festival international d'humour africain Afrikiri	500.00 $		
Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray	La 22e édition de la Fête de quartier de Villeray	500.00 $		
Choeur Solis	Concert de fin d'année	250.00 $		
Funambules Médias	La 15e édition du Festival Cinéma sous les Étoiles	500.00 $		
À portée de mains	La 2e édition du Festival Des Saveurs de Saint-Michel	500.00 $	**François-Perrault (Sylvain Ouellet)**	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029195.00000.00000
Corporation de développement communautaire	La 22e édition de la Fête de quartier de Villeray	500.00 $		
Coalition des amis du parc Jarry	La 16e édition de la corvée printanière au parc Jarry	400.00 $	**Parc-Extension (Mary Deros)**	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029128.00000.00000
Afrique Plurielle	La 9e édition du Festival international d'humour africain Afrikiri	500.00 $	**Saint-Michel (Josué Corvil)**	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029130.00000.00000
Escadron 518 Rosemont	La 75e Revue annuelle	400.00 $		
Afrique Plurielle	La 9e édition du Festival international d'humour africain Afrikiri	500.00 $	**Villeray (Martine Musau Muele)**	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029129.00000.00000
Corporation de développement communautaire	La 22e édition de la Fête de quartier de Villeray	500.00 $		
TOTAL GDD		**5,300.00 $**		

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1244539004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 300 $ à 7 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2024, comme suit : 750 $ à À portée de mains; 1 500 $ à Afrique Plurielle; 1 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 400 $ à Escadron 518 Rosemont; 400 $ à Coalition des amis du parc Jarry; 250 $ à Choeur Solis; 500 $ à Funambules Médias, le tout, pour diverses activités.

gdd_grille_analyse_montreal_2030_1244539004.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Adjointe de direction CSLDS

Tél : 514 868-3443
Télécop. : 514 872-4682

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1244539004
Unité administrative responsable : Arrondissement de VSP—Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Projet : Demandes de contributions financières des élu-e-s

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 9. Consolider un **filet social fort**, favoriser le **lien social** et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Pour la priorité identifiée, elle se concrétise dans le déploiement de diverses activités ponctuelles offertes par des organismes aux citoyennes et aux citoyens, leur permettant de se rencontrer, de briser l'isolement et de favoriser un meilleur tissu social.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**X**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**X**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1244969004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 185 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000 $ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000 $ pour l'achat de mobilier urbain.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense maximale de 185 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000 $ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000 $ pour l'achat de mobilier urbain;

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

Signé par Marco ST-PIERRE **Le** 2024-04-25 14:34

Signataire : Marco ST-PIERRE

_____

Directeur - travaux publics en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1244969004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 185 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000 $ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000 $ pour l'achat de mobilier urbain.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension souhaite amplifier ses actions menées depuis plusieurs années pour rendre les milieux de vie encore plus résilients et inclusifs en matière de développement durable, de transition écologique et de lutte aux changements climatiques. Ces actions s'inscrivent dans la vision, les orientations et les priorités entérinées par le conseil d'arrondissement en novembre 2023.

BRIGADE DE PROPRETÉ

La propreté fait partie des importants enjeux de l'arrondissement et ce dernier s'est doté d'un plan d'action en ce sens. Les actions visent à mettre en place différents moyens afin d'améliorer la propreté dans les quartiers et, plus particulièrement, dans les secteurs de Parc-Extension et de Saint-Michel, ou dans les secteurs où l'achalandage est le plus marqué (parc Jarry).

MOBILIER URBAIN

Dans le cadre de la planification sur le mobilier urbain au début de l'an 2023, l'arrondissement a établi des montants à engager pour compléter l'offre de service en matière de mobilier urbain, dont les supports à vélo et les paniers de rue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 14 0097 - 1234969002 - 4 avril 2023 - Autoriser une dépense maximale de 1 000 000 $, taxes incluses, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les actions afin de rendre les milieux de vie encore plus résilients et inclusifs en matière de développement durable, de transition écologique et de lutte aux changements climatiques pour l'année 2023, dont 800 000 $ pour la plantation et l'arrosage d'arbres et 200 000 $ pour l'entretien des saillies de trottoir et le retrait des souches d'arbres.

CA22 14 0096 - 1224969002 - 5 avril 2022 - Autoriser une dépense maximale de 1 275 000 $, taxes incluses, à même les surplus de l'Arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyens et

citoyennes pour l'année 2022, dont 200 000 $ pour une réserve d'immobilisations, 525 000 $ pour la plantation d'arbres, 100 000 $ pour l'entretien des saillies de trottoir, 100 000 $ pour le maintien d'une brigade de propreté durant la saison estivale et 350 000 $ pour une équipe de réfection routière.

CA21 14 0168 - 1204969017 - 1er juin 2021 - Autoriser une dépense maximale de 432 500 $, taxes incluses, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en vue d'une transition écologique, de la mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens, dont 300 000 $, pour la mise en place d'une équipe de déminéralisation et de plantation supplémentaire d'arbres, 100 000 $, pour l'entretien des saillies de trottoir, accorder une contribution financière de 32 500 $ à Espace-Famille Villeray dans le cadre du Programme de subvention de couches lavables et produits d'hygiène féminine durables, pour la période du 14 décembre 2020 au 10 décembre 2021 et approuver le projet de convention à cette fin.

CA20 14 0345 - 1204969015 - 7 décembre 2020 - Autoriser une dépense maximale de 432 500 $, taxes incluses, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en vue d'une transition écologique, de la mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens, dont 300 000 $, pour la mise en place d'une équipe de déminéralisation et de plantation supplémentaire d'arbres, 100 000 $, pour l'entretien des saillies de trottoir, accorder une contribution financière de 32 500 $ à Espace-Famille Villeray dans le cadre du Programme de subvention de couches lavables et produits d'hygiène féminine durables, pour la période du 14 décembre 2020 au 10 décembre 2021 et approuver le projet de convention à cette fin.

DESCRIPTION

BRIGADE DE PROPRETÉ
La brigade de propreté sera composée de dix étudiantes et étudiants se déplaçant sur des vélos cargo et qui auront pour responsabilité de ramasser les déchets et détritus dans les parcs et sur la voie publique. La brigade sera présente pour une période de 12 semaines, soit de juin à septembre. Elle sera dédiée à l'entretien des espaces verts, des pôles d'intérêts et de lieux ciblés dans chacun des districts de l'arrondissement. Les étudiantes et les étudiants seront répartis sur différents horaires de travail permettant ainsi de réaliser de façon systématique les opérations de nettoyage, sept jours sur sept par semaine, améliorant significativement l'état de propreté des lieux ciblés. Plus spécifiquement :

- Effectuer le nettoyage du domaine public et du mobilier urbain;
- Enlèvement des déchets et détritus dans les rues, trottoirs, parcs, ruelles, carrés d’arbres et saillies, remettre le paillis dans les carrés et saillies, etc.
- Balayer les trottoirs (mégots et détritus), enlever l’affichage sauvage;
- Maintenir le mobilier urbain propre;
- Sensibiliser les citoyennes et les citoyens à l’importance de la propreté et au respect de la réglementation;
- Inventorier et arracher l’herbe à poux, arracher les mauvaises herbes.

MOBILIER URBAIN

L'augmentation du nombre de kilométrage de pistes cyclables et les incitations à utiliser les modes de transports alternatifs a conduit l'arrondissement à augmenter le nombre de support à vélo offerts aux citoyennes et citoyens. Ainsi, il y avait 500 supports à vélo en 2017, l'arrondissement en décompte aujourd'hui 1 300 et visent l'installation de 200 supports supplémentaires en 2024. Il y aura donc un total de 1 500 supports à vélo d'ici la fin de 2024.

Par ailleurs, pour les paniers de rue, le remplacement des panier désuets se poursuit à raison d'environ 30 à 50 remplacements par années.

JUSTIFICATION

BRIGADE DE PROPRETÉ
L'ajout du financement pour le maintien de la brigade de propreté permettra de renforcir les efforts déjà en place en matière de propreté et contribuera à l'embellissement de l'arrondissement et, par conséquent, à améliorer le cadre de vie des citoyennes et des citoyens. Le projet permettra également d'offrir une belle expérience de travail aux étudiantes et aux étudiants. Une priorité est offerte aux étudiantes et aux étudiants de l'arrondissement.

MOBILIER URBAIN

Le financement permettra l'acquisition d'environ 150 supports à vélo de type BO2 et de paniers de rue (îlots de gestion des matières résiduelles (GMR), qui du fait de leur faible coût individuel, sont des dépenses qui ne peuvent pas être enregistrées dans le cadre du Programme Décennal D'Immobilisation 2023-2032 (PDI). La pose de ce mobilier sera réalisée en régie par une équipes dédiées de cols bleus. À noter qu'environ 70 supports à vélo de type Arceau sont éligibles au PDI et feront l'objet d'un octroi particulier.

Ce dossier décisionnel s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2024, à savoir :

Mobilité et sécurité

- Encourager la mobilité douce.

Milieu de vie

- Intensifier les efforts en matière de propreté et d'entretien de l'espace public.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour de plus amples informations, voir l'intervention de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, Direction des services administratifs, en pièce-jointe.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs et des résultats attendus de **Section A - Montréal 2030**, soit :
ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Priorité 3 - Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.

QUARTIERS VIVANTS

Priorité 19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

UNE MÉTROPOLE VIBRANTE ET RAYONNANTE

Priorité 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PONTON
Agent de recherche en développement durable

Tél : (514) 771-0141
Télécop. : (514) 872-1928

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-22

Benjamin PUGI
chef(fe) de division - voirie et parcs en arrondissement

Tél : (514) 895-7454
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1244969004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 185 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000 $ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000 $ pour l'achat de mobilier urbain.

gdd_grille_analyse_montreal_2030 VF.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PONTON
Agent de recherche en développement durable

Tél : (514) 771-0141
Télécop. : (514) 872-1928

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : **1244969004**

Unité administrative responsable : Direction des travaux publics de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Projet **: Autoriser une dépense maximale de 185 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000 $ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000 $ pour l'achat de mobilier urbain.**

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030 ?	*X*		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il ?

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Priorité 3 - Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.

QUARTIER VIVANTS

Priorité 19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

UNE MÉTROPOLE VIBRANTE ET RAYONNANTE

Priorité 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu ?**

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit favoriser la transition écologique et d'offrir aux citoyens de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension une réponse de proximité à leurs besoins.

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Priorité 3 - Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous.

Encourager la mobilité douce. L'augmentation du nombre de kilométrage de pistes cyclables et les incitations à utiliser les modes de transports alternatifs a conduit l'arrondissement à augmenter le nombre de support à vélo offerts aux citoyennes et citoyens. Ainsi, il y avait 500 supports à vélo en 2017, l'arrondissement en décompte aujourd'hui 1 300 et visent l'installation de 1 500 supports supplémentaires en 2024.

QUARTIER VIVANTS

Priorité 19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

Intensifier les efforts en matière de propreté et d'entretien de l'espace public. Une brigade de propreté permettra de renforcir les efforts déjà en place en matière de propreté et contribuera à l'embellissement de l'arrondissement et, par conséquent, à améliorer le cadre de vie des citoyennes et des citoyens.

UNE MÉTROPOLE VIBRANTE ET RAYONNANTE

Priorité 20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

Augmenter le nombre et ou le remplacement de supports à vélo et de paniers de rue pour la gestion des matières résiduelles.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat ?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1244969004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics , Direction
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 185 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000 $ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000 $ pour l'achat de mobilier urbain.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

VSP - 1244969004 - Aspects financiers - Surplus.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pascale COLLARD
Conseillère en gestion des ressources financieres
Tél : 514.872.8459

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-25

Annette DUPRÉ
Directrice des services administratifs et du greffe
Tél : 514.531.5957
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Villeray Saint-Michel Parc-Extension
Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier: 1244969004

Nature du dossier: Autoriser une dépense maximale de 185 000,00 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour poursuivre les efforts en matière de transition écologique, de mobilité et sécurité et des services aux citoyennes et citoyens pour l'année 2024, dont 85 000,00$ pour le maintien d'une brigade propreté durant la saison estivale et 100 000,00 $ pour l'achat de mobilier urbain.

Financement: Surplus de gestion

Écriture au réel	Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur	Montant
Débit	2440.0000000.000000.00000.31020.000000.0000.000000.000000.00000.00000											185,000.00 $
Crédit	2440.0012000.306405.41000.71120.000000.0000.000000.000000.00000.00000											185,000.00 $

Le projet est multi imputations. Les imputations sont présentées à titre indicatif. Voir la note au bas.

	Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur	
Mobilier urbain	2440.0012000.306405.03103.57402.015058.0000.000000.029248.00000.00000											**100,000.00 $**

Brigade de propreté - Rémunération étudiants

	Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur	
Salaire	2440.0012000.306405.03101.51102.050310.9950.000000.029238.00000.00000											64,202.79 $
Cotisation employeur taux moyen	2440.0012000.306405.03101.52100.050310.9950.000000.029238.00000.00000											19,869.48 $
Maladie courante	2440.0012000.306405.03101.51240.050310.9950.000000.029238.00000.00000											927.73 $
Sous-total												**85,000.00 $**

Enveloppe total des projets présentés **185,000.00 $**

Projets présentés	Enveloppe accordée
Mobilier urbain	100,000.00 $
Brigade de propreté	85,000.00 $
Total	**185,000.00 $**

Les fonds nécessaires pour donner suite à cette recommandation seront disponibles aux comptes d'imputation après avoir effectué l'écriture de journal d'affectation des surplus et les transferts budgétaires requis suite à la résolution à ce dossier. Les montants de dépenses ventilées sont inconnus et peuvent être éventuellement variés selon les besoins, tout en respectant l'enveloppe maximale de 185 000 $.

Le projet est multi imputations. Le but est de permettre les virements de la rémunération vers les autres familles de dépenses tout en respectant le maximum alloué dans l'enveloppe des projets présentés.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1247908001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 162 217,27 $, taxes incluses, à FNX-INNOV inc., pour un mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138.

d'autoriser une dépense maximale de 162 217,27 $, taxes incluses, à FNX-INNOV inc., pour un mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-05-01 08:40

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1247908001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme de réfection routière (PRR)
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 162 217,27 $, taxes incluses, à FNX-INNOV inc., pour un mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension souhaite réaliser les travaux de réaménagement géométrique de la rue Joseph-Guibord, de la rue D'Hérelle à la rue Jean-Rivard dans le cadre de son Programme de réfection routière (PRR VSP 2024). Les travaux contribueront à la sécurisation du corridor piéton dans ce tronçon, actuellement fait en asphalte au même niveau que la rue (protégé par de glissières de béton), et ce par le biais de la construction d'un nouveau trottoir élargi avec fosses d'arbres. L'arrondissement a obtenu du financement, via le Programme de sécurisation des piétons aînés (PSPA) du Service de la mobilité et de l'urbanisme (SUM), de manière à assurer la réalisation des aménagements prévus et à sécuriser les déplacements actifs. De plus, les travaux incluent la mise à sens unique de la rue et l'implantation d'une nouvelle piste cyclable bidirectionnelle permettant de créer un nouveau lien cyclable entre le Parc George-Vernot et l'Aréna de Saint-Michel. Ces mesures visent la diminution du transit de véhicules sur cette rue, qui relie le boulevard Saint-Michel à la rue Jarry, ainsi qu'un meilleur partage de la rue entre les différents modes de transport.
L'arrondissement souhaite améliorer le drainage de la rue également, considérant l'absence d'une conduite d'égout à l'intérieur du tronçon, tout en intégrant des infrastructures vertes et en augmentant la canopée et le verdissement. Ce projet vise à contribuer à la déminéralisation du domaine public et à la transition écologique en faisant un réaménagement de rue sécuritaire, verdi et attractif pour les résidents du secteur ainsi que les usagers des infrastructures sportives et ludiques situées à proximité.

Ces travaux font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives, la santé, la sécurité et la qualité de vie des citoyens.

La réalisation des travaux, suite à la présente phase de conception, est prévue débutée à l'automne 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

BC 1623089 - 24 octobre 2023 - Accorder un contrat de services professionnels en ingénierie à FNX-INNOV inc., pour la préparation d'un avant-projet définitif et d'une étude de

mobilité de la rue Joseph-Guibord, pour une somme maximale de 110 534,67 $ taxes incluses - Entente-cadre 20-18138 du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR).

DESCRIPTION

L'Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension octroie un contrat pour la conception de plans et devis en ingénierie à la firme FNX-INNOV pour un montant de 162 217,27 $ afin de concevoir le réaménagement géométrique de la rue Joseph-Guibord entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard.
Le projet consiste à la construction d'un nouveau trottoir élargi avec fosses d'arbres et de saillies, la reconstruction complète de la chaussée, l'amélioration du drainage, l'implantation d'une nouvelle bande cyclable bidirectionnelle ainsi que la mise aux normes du réseau d'éclairage et des feux de circulation de l'intersection des rues Joseph-Guibord et Jarry.

Les plans et devis produits dans le cadre du présent mandat serviront par la suite pour le lancement de l'appel d'offres à prévoir pour la réalisation des travaux planifiés à l'automne 2024. Suite à une demande déposée par l'arrondissement à l'automne 2023, le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) de la Ville a octroyé, à certaines conditions, une contribution financière de 500 000 $ à l'arrondissement pour la réalisation desdits aménagements pour l'année 2024.

Ce mandat avec la firme FNX-INNOV inc. fait partie de l'entente-cadre de services professionnels pour la conception de travaux d'infrastructures routières d'égout, d'eau potable, de voirie, d'aménagement urbain et d'éclairage de rues sur le territoire de l'agglomération de Montréal du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) de la Ville, numéro 20-18138 .

JUSTIFICATION

L'octroi du présent mandat permettra à l'arrondissement d'obtenir des services professionnels en ingénierie afin de concevoir le réaménagement géométrique souhaité et d'améliorer le drainage de la rue. Les travaux à venir permettront de contribuer à l'atteinte de plusieurs objectifs de l'arrondissement et de la Ville en matière de sécurité, de mobilité, de verdissement et de transition écologique. De plus, l'arrondissement est appuyé financièrement par le Service de la mobilité et de l'urbanisme par le biais du Programme de sécurisation des piétons aînés (PSPA) pour la réalisation du projet. Enfin, l'arrondissement est en attente d'une confirmation d'un financement additionnel auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec par le biais du Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU).
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement

Plus spécifiquement, le projet s'inscrit dans les 3 grandes priorités de l'arrondissement que sont la transition écologique, la mobilité et la sécurité et les services aux citoyennes et citoyens. L'intervention à venir permettra, notamment, d'améliorer grandement l'aspect général du site par son réaménagement, d'y accroître la canopée et d'y encourager les déplacements actifs en y améliorant la sécurité et le confort.

La réalisation du projet contribuera également à l'atteinte de plusieurs objectifs identifiés au Plan local de déplacements de l'arrondissement quant à la sécurité des déplacements, à la quiétude des quartiers résidentiels, aux aménagements en faveur des déplacements actifs ainsi qu'à l'offre de solutions de mobilité alternatives à l'automobile.

L'intégration de saillies aux intersections, lorsque possible, participera également aux efforts de l'arrondissement en matière d'apaisement de la circulation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale dans le présent dossier (162 217,27$) sera imputée au PDI 2024-2027 (programme de réfection routière) de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Tel que décrit à la fiche en pièce jointe, ce dossier contribuera à l'atteinte des priorités 2 (enraciner la nature en ville), 3 (accroître la mobilité durable) et 19 (offrir des milieux de vie sécuritaires et de qualité aux Montréalaises et Montréalais) de Montréal 2030. Les principaux résultats attendus pour ces priorités sont les suivants :
Priorité 2 : le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 2 est de contribuer à l'augmentation de l'indice de la canopée et de la biodiversité par la plantation de nouveaux arbres sur le site.

Priorité 3 : le principal résultat attendu quant à la priorité 3 est l'augmentation des déplacements actifs dans les secteurs concernés par l'aménagement d'un trottoir et d'une bande cyclable bidirectionnelle sécuritaires et accessibles.

Priorité 19 : le principal résultat attendu quant à la priorité 19 est l'accroissement du sentiment de sécurité et de confort lors des déplacements actifs des usagers en améliorant significativement la qualité des aménagements existants ainsi que l'apaisement de la circulation en retirant un sens de circulation pour réduire le transit.

Section C ADS+ :

Agir sur les enjeux d'accessibilité universelle pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle, les aînées, les enfants, etc. de l'arrondissement, en accord avec la section C - ADS+ de la grille d'analyse Montréal 2030 et ce, par la réalisation de nouvelles rampes d'accès universel avec des plaques podotactiles aux intersections des tronçons visés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier aurait un impact sur l'échéancier quant à la conception et ultimement la réalisation du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication sera élaborée à la suite du démarrage du mandat.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation de l'avenant - mai 2021
Conception des plans et devis - mai-juillet 2024
Publication de l'appel d'offres - juillet 2024
Accompagnement durant la réalisation des travaux : septembre 2024 à juillet 2025
Fin du mandat - été 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Pascale COLLARD, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yoel NESSIM
Ingénieur

Tél : 514-258-4305
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-25

Olivier BARTOUX
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Tél : 438-229-2148
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1247908001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 162 217,27 $, taxes incluses, à FNX-INNOV inc., pour un mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

VSP - 1247908001 PDI.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Pascale COLLARD
Conseillère en gestion des ressources financieres
Tél : 514.872.8459

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-26

Annette DUPRÉ
Directrice des services administratifs et du greffe
Tél : 514.531.5957
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Villeray Saint-Michel Parc-Extension Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier:	1247908001
Nature du dossier:	Autoriser une dépense maximale de 162 217,27 $, taxes incluses, à FNX-INNOV inc., pour un mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de voirie, d'égout, d'éclairage et de feu de circulation dans le cadre du réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138.
Source de financement:	PDI Externe
No projet INVESTI:	55730
Nom projet INVESTI :	Programme réfection routière
No sous projet INVESTI:	255730005

Clé comptable imputation	Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur
Contrat	6440.4024841.801650.03103.54301.000000.0000.191924.000000.17025.00000										

	Contrat	**Contingences**	**Incidences**	**Surveillance des travaux (contingences incluses)**
Taxes incluses	162,217.27 $			
Avant taxes	141,089.17 $	- $	- $	- $
Nettes (crédit)	148,125.99 $	- $	- $	- $

Dépenses annuelles nettes (crédit) à prévoir:

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Dépenses arrondissement	**148,125.99 $**					**148,125.99 $**

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1247908001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 162 217,27 $, taxes incluses, à FNX-INNOV inc., pour un mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138.

Offre de service Grille d'analyse Montréal 2030

2024-04-25_ODS_FNX-INNOV.pdf

Grille analyse Montreal 2030_GDD_1247908001.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yoel NESSIM
Ingénieur

Tél : 514-258-4305
Télécop. :

Montréal, le 17 avril 2024, révisé le 25 avril 2024.

M. Yoel Nessim, ing., M. ing.
Ville de Montréal
Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
Division Mobilité et Études techniques
405, rue Ogilvy, bureau 200
Montréal (Québec) H3N 1M3

Objet : Offre de services – Révision du mandat pour travaux additionnels (avenant no 1)
Réaménagements géométriques de l'avenue Joseph-Guibord entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard
Mandat : 20-18138-2-028

N/Réf. : F2001538-028 (Révision 3)

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande du 27 mars 2024 et à vos commentaires du 23 et 24 avril dernier, vous trouverez ci-joint notre offre de services professionnels (révision 3) pour les modifications demandées au mandat de conception en vue de la préparation des plans et devis, les services durant l'appel d'offres ainsi que l'accompagnement du concepteur pour les travaux de réaménagements géométriques de l'avenue Joseph-Guibord entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Cette proposition d'honoraires comprend la description des travaux, les principales activités d'ingénierie, le programme de travail, l'équipe de projet ainsi que l'échéancier proposé pour la réalisation du mandat.

Contexte et compréhension du mandat

L'Arrondissement Villeray-Saint-Michel–Parc-Extension sollicite les services de **FNX-INNOV**, via l'Entente-cadre de conception 20-18138-2, afin d'effectuer les travaux d'acquisition de données requis, l'élaboration d'un concept d'aménagement, la conception des ouvrages projetés, la préparation des plans et devis, l'assistance technique et les services durant l'appel d'offres ainsi que l'accompagnement du concepteur pendant la construction des travaux de réaménagements géométriques de l'avenue Joseph-Guibord entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

FNX-INNOV, fournira les services professionnels d'ingénieurs, de techniciens, d'arpenteurs et de dessinateurs requis pour la réalisation de ce mandat.

Description des services

Les différentes activités d'ingénierie sont décrites dans le tableau « Programme de travail et estimation budgétaire » joint en annexe et comprendront, sans s'y limiter, les activités suivantes :

- La visite des lieux et un relevé visuel, la revue, la cueillette et l'analyse des données de conception disponibles.
- Les rencontres de coordination avec l'Arrondissement, le laboratoire ainsi que les autres services internes de la Ville de Montréal (par vidéoconférence ou téléphonique).

- L’analyse d'options supplémentaires et la révision du rapport "APD - Étude de mobilité".
- L’analyse du réseau d'éclairage existant (photométrie) pour le scénario d'aménagement retenu (travaux inclus au mandat original).
- La conception et la préparation des plans et devis techniques préliminaires et définitifs pour les services municipaux, le drainage, la géométrie, la voirie et le maintien de circulation.
- La conception et la préparation des plans et devis techniques préliminaires et définitifs pour l’électricité et l’éclairage.
- La préparation des plans et devis techniques pour les feux et signalisation (Uniquement pour l’intersection Jarry/Joseph Guibord).
- Les calculs et la préparation des estimations préliminaires pour travaux à chaque étape d’avancement.
- La préparation et l’animation des réunions de présentation des plans à chaque étape d’avancement.
- La préparation des plans et croquis de détails pour soumission et construction.
- La préparation des devis techniques finaux pour soumission et construction.
- Les calculs et la préparation des bordereaux de soumission.
- La préparation et la validation d’une estimation finale des coûts de travaux (classe A).
- L’assistance technique aux soumissionnaires pendant l’appel d’offres.
- La préparation et l’émission des addendas, s’il y a lieu.
- L’accompagnement du concepteur lors des travaux afin de répondre aux questions techniques et approbation des demandes d’équivalences aux spécifications techniques.

Travaux exclus

Les activités suivantes sont exclues de notre proposition :

- La rédaction d’un rapport APD préliminaire et final ainsi que la compilation et la présentation de calculs poussés de simulations hydrauliques et hydrologiques.
- La préparation des documents requis en vue de l’acquisition ou de la rétrocession des terrains aux riverains par l’Arrondissement.
- La coordination avec le chargé de projet Mobilité de la Ville.
- La préparation du phasage des travaux (1 variante) et les simulations AutoTURN, si requises.
- La préparation des documents techniques pour l’octroi des contrats : résumé intitulé « Principes de gestion de la mobilité ».
- La préparation du fichier de gestion des impacts.
- La demande de certificat d’autorisation au MDDELCC en vertu de l’article 32.
- La surveillance des travaux en résidence lors de la réalisation des travaux.

Intrants à fournir par la Ville

Les principaux intrants requis pour la réalisation de ce mandat sont les suivants :

- Plans de cuvettes générés à partir du LIDAR (extrait de QGIS).
- Plans et profils du réseau d’égout dans l'avenue Joseph-Guibord et la rue D’Hérelle (Plans PP 19391, 19405 et 19392).
- Configuration existante des réseaux d’égouts (NE2263 et extrait de SIGS).
- Guide de conception GCI-3A Infrastructures vertes sur rue avec infiltration complète (version datée du 2 février 2022).

- Étude géotechnique et recommandation de chaussée.
- Études géotechnique et environnementale phase 1 et phase 2.
- L'échéancier de réalisation des travaux.
- Toute autre information jugée pertinente à la réalisation du présent mandat.

Livrables

Les livrables générés en cours de mandat se résument ainsi :

- Correspondances : courriels de coordination.
- Plans préliminaires 50%, plans finaux 100% pour relecture, plans pour appels d'offres et plans pour construction.
- Cahier de charges et devis techniques.
- Bordereau final des quantités et estimation des coûts de travaux.

Échéancier de réalisation et équipe de projet

FNX-INNOV affectera au mandat des ressources hautement qualifiées et en nombre suffisant afin de réaliser le mandat selon l'échéancier proposé ci-dessous. Le respect de cet échéancier est conditionnel à une autorisation de débuter les travaux d'ingénierie et à la réception du bon de commande révisé au plus tard le 8 mai 2024.

– Autorisation de démarrer les travaux (bon de commande) :	Au plus tard le 8 mai 2024
– Plans et estimations à 50% pour commentaires (3 semaines)	24 mai 2024
– Plans, devis technique et estimations 100% (3 semaines)	14 juin 2024
– Plans et devis finaux pour appel d'offres (2 semaines) :	28 juin 2024
– Appel d'offres :	8 juillet 2024
– Ouverture des soumissions (4 semaines) :	5 août 2024
– Octroi du contrat	Août 2024
– Plans et devis finaux pour construction	15 jours ouvrables suivant l'ouverture des soumissions

Pour la réalisation de ce mandat, nous proposons les principales ressources suivantes :

– Chargé de projet (administratif) :	Guy Drolet, ing., PMP	
– Chargé de conception :	M'Bark Maham, ing. MBA	
– Concepteurs :	Francis Bourdua, ing.	Isabelle Lessard, ing.
	Guillaume Lefebvre, ing.	Carole Taillée, ing., D.E.S.S.
	Sabrina Gardes, ing.	Karla Gamboa, ing., M.Ing.
	Clément Loquer, PRT en génie	Éliot Cusson, ing.
	R. Briones-Prada, tech.	Pedro Marquez, CPI
	Anny Lévesque, tech.	Yvan Teddy Kuiate Fotso, CPI

Toutes les autres ressources requises pour le présent mandat seront prises à même la liste du personnel préalablement approuvé dans le contrat-cadre **20-18138-2**. Au besoin, **FNX-INNOV** ajustera les ressources dédiées à ce projet afin de respecter l'échéancier proposé.

Budget et honoraires professionnels

Le tableau « Programme de travail et estimation budgétaire » joint en annexe présente la description des différentes activités additionnelles qui seront réalisées pour chacune des étapes du mandat additionnel ainsi que la ventilation des honoraires et dépenses prévisionnels par ressource pour chacune de ces activités.

L'estimation budgétaire pour les travaux additionnels (avenant no 1) incluant les honoraires et les dépenses estimés sur une base horaire conformément aux modalités du contrat-cadre 20-18138-2 s'élève 141 089,17 $, taxes en sus (161 217,27 $ taxes incluses). Ainsi, avec cet avenant, le budget total révisé du mandat s'élève 237 227,46 $, taxes en sus (272 752,27 $ taxes incluses).

Comme pour le mandat original, la facturation du présent mandat additionnel sera présentée mensuellement en fonction de l'effort réel consacré à la réalisation des travaux.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Guy Drolet, ing. PMP
Directeur, Gestions de projets

GD/

p.j. Programme de travail et estimation budgétaire

FNX INNOV

PROGRAMME DE TRAVAIL ET ESTIMATION BUDGÉTAIRE DES HONORAIRES ET DÉPENSES

RÉAMÉNAGEMENT GÉOMÉTRIQUE DE L'AVENUE JOSEPH-GUIBORD ENTRE LA RUE D'HÉRELLE ET LA RUE JEAN-RIVARD SUR UNE LONGUEUR APPROXIMATIVE DE 260 m. lin.
ARR. VILLERAY-SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION
(AVENANT No. 1 - TRAVAUX ADDITIONNELS)

Montréal

APPEL D'OFFRES No. 20-18138-2

	DESCRIPTION DES ACTIVITÉS	PERSONNEL - HEURES												DÉPENSES		HEURES	BUDGET PAR ACTIVITÉ
			INGÉNIEURS				TECHNICIENS / DESSINATEURS				ARCHITECTES PAYSAGISTES						
		Coordonnateur	Sénior (10 ans et +)	Intermédiaire (5 à 10 ans)	Débutant (2 à 5 ans)	Junior/PCI (selon OIQ)	Sénior (10 ans et +)	Intermédiaire (5 à 10 ans)	Junior (0 à 5 ans)	Technicien arpentage (10 ans et +)	Sénior (10 ans et +)	Intermédiaire (5 à 10 ans)	Biologiste (10 ans et +)	Type	$		
300	**PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS**	**22,0**	**186,0**	**270,0**	**406,0**	**62,0**	**304,0**	**118,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**		**- $**	**1 368,0**	**125 967,24 $**
300.1	Gestion administrative du mandat, rapports d'avancement et échéancier	8,0	8,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	16,0	1 994,24 $
300.2	Visite des lieux et relevés visuels, cueillette et analyse des données de conception	-	-	-	16,0	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	16,0	1 419,68 $
300.3	Rencontres et coordination avec l'arrondissement, le laboratoire et autres services de la Ville	-	8,0	12,0	12,0	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	32,0	3 211,16 $
300.4	Analyses d'options supplémentaires et révision du rapport "APD - Étude de mobilité"	-	24,0	-	44,0	-	16,0	-	-	-	-	-	-		- $	84,0	8 196,84 $
300.5	Analyse du réseau d'éclairage existant (photométrie) pour le scénario d'aménagement retenu (TRAVAUX INCLUS AU MANDAT INITIAL)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	-	- $
300.6	Préparation des plans et devis techniques préliminaires 50% (Services municipaux, Géométrie, Voirie, Maintien de circulation)	4,0	28,0	66,0	70,0	-	74,0	30,0	-	-	-	-	-		- $	272,0	24 812,32 $
300.7	Préparation des plans et devis techniques préliminaires 50% (Éclairage, Électricité)	2,0	6,0	8,0	40,0	-	60,0	-	-	-	-	-	-		- $	116,0	10 385,32 $
300.8	Préparation des plans et devis pour feux et signalisation (uniquement à l'intersection Jarry / Joseph-Guibord)	-	24,0	40,0	-	-	-	50,0	-	-	-	-	-		- $	114,0	10 155,42 $
300.9	Calculs et préparation de l'estimation des coûts préliminaire	-	4,0	12,0	20,0	8,0	-	8,0	-	-	-	-	-		- $	52,0	4 554,80 $
300.10	Réunion de présentation des plans et devis à 50% (civil, géométrie, éclairage, électricité, maintien de circulation)	-	9,0	9,0	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	21,0	2 243,58 $
300.11	Préparation des plans et devis techniques à 100% (Services municipaux, Géométrie, Voirie, Maintien de circulation)	4,0	28,0	66,0	96,0	-	86,0	30,0	-	-	-	-	-		- $	310,0	28 133,30 $
300.12	Préparation des plans et devis techniques à 100% (Électricité, Éclairage)	4,0	10,0	8,0	40,0	40,0	40,0	-	-	-	-	-	-		- $	142,0	12 396,54 $
300.13	Calculs et préparation de l'estimation des coûts à 100%	-	3,0	10,0	16,0	4,0	4,0	-	-	-	-	-	-		- $	37,0	3 392,83 $
300.14	Réunion de présentation des plans et devis à 100%	-	9,0	9,0	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	21,0	2 243,58 $
300.15	Préparation des plans et devis techniques finaux pour soumission	-	8,0	8,0	12,0	4,0	8,0	-	-	-	-	-	-		- $	40,0	3 794,20 $
300.16	Préparation et validation de l'estimation finale des coûts de travaux et bordereau de soumission	-	6,0	6,0	8,0	2,0	4,0	-	-	-	-	-	-		- $	26,0	2 513,98 $
300.17	Assistance technique aux soumissionnaires pendant l'appel d'offres incluant préparation et émission des addendas	-	8,0	12,0	18,0	-	8,0	-	-	-	-	-	-		- $	46,0	4 419,54 $
300.18	Analyse des soumissions et recommandation (TRAVAUX EXCLUS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	-	- $
300.19	Émission des plans et devis pour construction	-	3,0	4,0	8,0	4,0	4,0	-	-	-	-	-	-		- $	23,0	2 099,91 $
400	**DEMANDE DE C.A. (ART. 32) ET SUPPORT À LA DÉMARCHE AUPRÈS DU MELCC**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**		**- $**	**-**	**- $**
400.1	Préparation de la documentation pour la demande de C.A. (formulaires) (TRAVAUX EXCLUS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	-	- $
500	**ACCOMPAGNEMENT PENDANT LA CONSTRUCTION**	**6,0**	**33,0**	**20,0**	**62,0**	**32,0**	**6,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**		**- $**	**159,0**	**15 121,93 $**
500.1	Réunion de transfert des connaissances avec l'équipe de surveillance	-	4,0	-	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	6,0	667,58 $
500.2	Analyse des questions techniques (QRT)	3,0	14,0	8,0	32,0	20,0	-	-	-	-	-	-	-		- $	77,0	7 191,27 $
500.3	Présence aux réunions et au chantier (si requis)	-	8,0	-	12,0	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	20,0	2 045,00 $
500.4	Revue des dessins d'atelier et des demandes d'équivalence	3,0	3,0	12,0	12,0	8,0	-	-	-	-	-	-	-		- $	38,0	3 570,28 $
500.5	Mesures correctives en cas de non-conformité (TRAVAUX EXCLUS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		- $	-	- $
500.6	Préparation et émission des plans finaux de conception	-	4,0	-	4,0	4,0	6,0	-	-	-	-	-	-		- $	18,0	1 647,80 $
TOTAL DES HEURES		28,0	219,0	290,0	468,0	94,0	310,0	118,0	-	-	-	-	-				
TAUX HORAIRES FACTURABLES 2023-2024		126,75 $	122,53 $	97,18 $	88,73 $	73,94 $	84,50 $	66,55 $	63,38 $	95,07 $	122,53 $	97,18 $	122,53 $				
TOTAL DES HONORAIRES		3 549,00 $	26 834,07 $	28 182,20 $	41 525,64 $	6 950,36 $	26 195,00 $	7 852,90 $	- $	- $	- $	- $	- $		- $		

TOTAL	**1 527,0**	**141 089,17 $**
T.P.S. (5,000 %)		7 054,46 $
T.V.Q. (9,975 %)		14 073,64 $
TOTAL		**162 217,27 $**

Budget total autorisé au bon de commande no. 1623089 **96 138,29 $** (avant taxes)
Programme de travail et estimation des honoraires (Avenant no 1) **141 089,17 $** (avant taxes)
Budget révisé **237 227,46 $** (avant taxes)

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1247908001
Unité administrative responsable : Arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc–Extension, Division Mobilité et Études techniques
Projet : Mandat de services professionnels en conception de plans et devis de travaux de voirie, d'égout, d'éclairage et de feu de circulation dans le cadre du réaménagement de la rue Joseph-Guibord, entre la rue D'Hérelle et la rue Jean-Rivard, en vertu de l'entente-cadre 20-18138

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Priorité 2 : le dossier contribue à l'enracinement de la nature dans l'arrondissement, en mettant la biodiversité et les espaces verts au cœur de l a prise de décision.

Priorité 3 : le projet vise à accroître l'offre en mobilité durable (active, partagée et sobre en carbone) accessibles pour toutes et tous.

Priorité 19 : le projet contribue à offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et à fournir une réponse de proximité à leurs besoins.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Priorité 2 : le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 2 est de contribuer à l'augmentation de l'indice de la canopée et de la biodiversité par la plantation de nouveaux arbres sur le site.

Priorité 3 : le principal résultat attendu quant à la priorité 3 est l'augmentation des déplacements actifs dans les secteurs concernés par l'aménagement d'un trottoir et d'une bande cyclable bidirectionnelle sécuritaires et accessibles.

Priorité 19 : le principal résultat attendu quant à la priorité 19 est l'accroissement du sentiment de sécurité et de confort lors des déplacements actifs des usagers en améliorant significativement la qualité des aménagements existants ainsi que l'apaisement de la circulation en retirant un sens de circulation pour réduire le transit.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**X**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**X**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**X**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**X**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Dossier # : 1249335004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois de mai à décembre 2024.

d'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

1. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA17-14002), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de mai à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

3. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de mai à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

4. d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3, al. 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de mai à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel;

5. d'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283, art. 516), l'ordonnance jointe à la présente, permettant d'afficher des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation, selon les sites et les horaires des événements identifiés

dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de mai à décembre 2024, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel.

Signé par Nadine MEDAWAR **Le** 2024-04-24 14:36

Signataire : Nadine MEDAWAR

_____

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1249335004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois de mai à décembre 2024.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'un événement et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant les événements publics de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (VSP) pour les mois de mai à décembre 2024 et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public, pour une période temporaire, pour les événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes », du présent sommaire et émettre les ordonnances appropriées afin de déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (RCA17-14002, art. 6);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3, al. 8);
- Règlement de zonage de l'arrondissement VSP - Bannières (01-283, art. 516).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 14 0099- 1249335003 - 09 avril 2024 - Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement VSP pour les mois d'avril à décembre 2024.

CA24 14 0065 - 1249335002 - 12 mars 2024 - Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement VSP pour les mois de mars à décembre 2024.

CA24 14 0017- 1249335001 - 6 février 2024 - Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement VSP pour les mois de février à décembre 2024.

DESCRIPTION

Les événements sont de diverses catégories, ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Le dossier présenté contient des demandes déposées pour les mois de mai à décembre 2024. Des dossiers subséquents pourront être présentés afin d'intégrer d'autres événements au calendrier 2024. Les événements répertoriés sur le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire, ont été présentés ou seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, d'obtenir l'approbation des mesures de sécurité et les plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

JUSTIFICATION

Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de réaliser les événements, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permet la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyennes et aux citoyens de se familiariser avec différentes cultures. La vente d'aliments, d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes l'autofinancement des événements. Les organismes doivent se conformer aux lois, règlements et exigences administratives et ils doivent obtenir tous les permis requis.
Lien avec les politiques, les programmes et les priorités de l'arrondissement VSP :

Ce dossier est en lien avec l'une des grandes orientations retenues par l'arrondissement en 2024 soit de mettre en oeuvre des «Actions ancrées dans les priorités des citoyennes et citoyens afin d'offrir un milieu de vie sécuritaire, agréable et résilient, car la présentation d'événements sur le domaine public contribue à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial et sécuritaire.

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 concernées.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 via deux priorités du Plan stratégique (voir la grille d'analyse en pièce jointe) :

Priorité 9 « Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire. »

Priorité 19 « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais (ici, les citoyennes et les citoyens de l'arrondissement) des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins. »
Ces deux priorités sont atteintes puisqu'en permettant de tenir des événements publics dans les parcs de l'arrondissement VSP, les citoyens peuvent se rencontrer, tisser des liens et s'épanouir culturellement ainsi que socialement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au présent dossier pourrait compromettre l'offre de services aux

citoyennes et citoyens de l'arrondissement en matière d'événements publics.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet et affichées au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement VSP. Selon le cas, les promoteurs annonceront leur événement, que ce soit par le biais des journaux locaux ou autres. De plus, à l'occasion de la fermeture de rue(s), les promoteurs installeront, dix (10) jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de la ou des rues et informeront les citoyens concernés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Murtha JOSEPH
Secrétaire d'unité administrative

Tél : 514.868.3447
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-15

Andréane LECLERC
Cheffe de division de la Culture, des bibliothèques et des événements publics

Tél : 438 994-1439
Télécop. : 514 872-4682

EP-Banniere ordonnance.JPG

515. Un panneau publicitaire autoroutier autorisé, situé à une distance inférieure à 90 m d'un autre panneau publicitaire autoroutier, peut être remplacé par un panneau publicitaire autoroutier :

1° d'une superficie maximale de 25 m² si sa superficie est égale ou inférieure à 25 m² et d'une superficie maximale de 2,5 m² si sa superficie est égale ou inférieure à 2,5 m²;

2° d'une hauteur maximale de 9 m si sa hauteur est égale ou inférieure à 9 m et d'une hauteur maximale de 5,5 m si sa hauteur est égale ou inférieure à 5,5 m;

3° d'une superficie et d'une hauteur égales ou inférieures à celles du panneau remplacé si sa superficie est supérieure à 25 m² et sa hauteur supérieure à 9 m.

CHAPITRE IV
ORDONNANCES

516. Le conseil d'arrondissement, peut, par ordonnance, régir ou autoriser :

1° des enseignes et des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;

2° l'inscription du nom et de la marque de commerce du commanditaire d'une oeuvre d'art ou ornementale, d'un espace public, d'un monument ou de la restauration d'un bâtiment ancien;

4° une bannière sur un réverbère ou, aux fins d'identifier un lieu, sur un mur extérieur;

5° des enseignes et des enseignes publicitaires à des fins publique, culturelle, touristique et sociocommunautaire pour une période de temps déterminée.

Ces enseignes et enseignes publicitaires sont autorisées sans permis.

01-283-27, a. 4 (2003).

CHAPITRE V
ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS PERMIS

517. Les enseignes et enseignes publicitaires prévues au présent chapitre sont autorisées sans permis aux conditions énoncées.

SECTION I
PETITE ENSEIGNE

518. Une enseigne ayant une superficie inférieure à 0,2 m² est exclue du calcul de superficie maximale autorisée. Une seule de ces enseignes est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique.

519. Dans le cas d'un bureau, d'un atelier ou d'un établissement de soins personnels dans un logement, constituant un usage complémentaire et situé à l'un des endroits suivants, seule une enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m² peut être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment :

LEMENT SUR LE BRUIT DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

(RCA17-14002)

Ordonnance relative à la Programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension Saison 2024

À la séance du _____, le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète :

1. Dans le cadre des activités de la « Programmation des événements—Saison 2024 dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc Extension », le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur les sites identifiés dans le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée sauf à des fins de sécurité.

2. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA mesuré à 35 m des appareils sonores installés sur lesdits sites.

3. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon les sites, les dates et l'horaire des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT
(R.R.V.M., chapitre C-4.1 article 3, alinéa 8)

Ordonnance relative à la Programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension Saison 2024

À la séance du _____, le conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension décrète :

1. La fermeture des rues constituants les sites pour les activités de la Programmation des événements—Saison 2024 dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc Extension identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

2. L'autorisation est valable selon les dates et heures pour les sites identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC
(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

Ordonnance relative à la Programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension Saison 2024

À la séance du _____, le conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension décrète :

1. À l'occasion de la Programmation des événements—Saison 2024 dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc Extension, il est permis de vendre des articles promotionnels reliés aux événements, de la nourriture, des boissons alcoolisées ou non alcoolisées et de permettre la consommation de boissons alcoolisées, sur les sites identifiés dans le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

Les boissons doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, sur ce site exclusivement.

2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables selon le site, la ou les dates de présentation et l'horaire des événements dans le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1249335004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Objet :	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois de mai à décembre 2024.

gdd_grille_analyse_montreal_2030_1249335004_mai 2024.pdf

EP-CALENDRIER-mai 2024.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Murtha JOSEPH
Secrétaire d'unité administrative

Tél : 514.868.3447
Télécop. : 514 872-4682

Informations Générales								Dérogations aux règlements municipaux				Mobilier urbain						Demande d'autorisation/				Spécifications au sujet de l'activité					
No	District	Nom de l'événement	Nom de l'organisme	Lieu	Mois	Date	Horaire occupation du domaine public	Horaire P-1 art. 8 (vente)	Horaire P-1 art. 3 (cons. alcool)	Horaire RCA17-14002 art. 6 (bruit)	Horaire C-4.1 (circulation)	Tables arrondissement	Tables privé	Poubelles	Bacs de recyclage	Barricades	Scène / Eq. Chauveau	Signalisation	Fermeture de rues	Cuisson	Ordonnances à publier	Ampleur	Activités	Promoteur	PDQ	Nombre de participants	Coûts/commentaires
1	P	Centre de vaccination	CIUSS Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal	7101, avenue du Parc	MAI	1 au 31	01-24h			01-24h												ME	CO	N+	33	12000	
2	S	Soirée de remerciement assurances Tourquoise	TOHU	Réservation stationnement Michel-Jurdant, des Regattiers et Paul-Boutet	MAI	1	17-23h			17-23h												ME	CO	N+	30	1500	
3	V	Procession Vendredi-saint	Église orthodoxe Saint-Georges	De coin Chateaubriand, ouest sur Jean-Talon, nord sur Lajeunesse, est sur De Castelnau, sud sur Chateaubriand jusqu'à Jean-Talon	MAI	3	20-21h30			20-21h30	20-21h30											ME	RE	N-	31	500	
4	P	Procession Vendredi-Saint	Église Saint-Marcus	Rue Ogilvy Aller-retour (de Outremount à Stuart à l'Àcadie)	MAI	3	21-22h			21-22h	21-22h					18		X	X			ME	RE	EX	33	100	
5	P	Procession Épitaphe Église Evangelismos	Communauté Hellénique du Grand Montréal	Sur Saint-Roch (Fermeture de Saint-Roch entre Wiseman et Querbes)	MAI	3	21-22h			21-22h	21-22h					34			X			ME	RE	EX	33	2000	
6	P	Procession Épitaphe Église Koimisis	Procession Épitaphe Église Evangelismos	Sur Saint-Roch (Fermeture de Saint-Roch entre Wiseman et Querbes)	MAI	3	21-22h			21-22h	21-22h					34			X			ME	RE	EX	33	2000	
7	P	Corvées de nettoyage	Ville en vert	Parc Jarry	MAI	4	9-12h			9-12h												LO	CO	PR	31	100	
8	P	Pâques Grecque – résurrection Églises Evangelismos et Koimisis	Communauté Hellénique du Grand Montréal	Fermeture de Saint-Roch entre Wiseman et Querbes	MAI	4 au 5	23h30-00h30			23h30-00h30						34			X			ME	RE	EX	33	4000	
9	V	Messe de la résurrection	Église orthodoxe roumanie	Rue Christophe-Colomb entre Jarry et Villeray	MAI	4 au 5	23h30-00h30			23h30-00h30						12						ME	RE	N+	31	2000	
10	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	MAI	4-11-18-25	9-11h			9-11h												ME	SP	PR	30	100	
11	V	Une Bouffée d'air	Berceurs du temps	Parc De Normanville	MAI	7-14-21-28	17h30-19h30			17h30-19h30												LO	SP	N-	31	200	
12	S	Gala ESTim Chambre de commerce	TOHU	Réservation stationnement Michel-Jurdant, des Regattiers et Paul-Boutet	MAI	9	17-23h			17-23h												ME	CO	N+	30	1500	
13	P	Festival sportif	École Socrates-Démosthène	Parc Jarry	MAI	10	8-16h			8-16h		20		4	4							ME	SP	N-	33	500	
14	V	Une Bouffée d'air	Berceurs du temps	Parc De Normanville	MAI	10-17-21-28	10-12h			10-12h												LO	SP	N-	31	200	
15	V	Une Bouffée d'air	Berceurs du temps	Parc De Normanville	MAI	11-18-25	12-14h			12-14h												LO	SP	N-	31	200	
16	S	Mères au front	Mères au front	Parc Frédéric-Back	MAI	12	12-16h			12-16h												ME	CO	EX	30	1000	
17	V	Piétonisation de la rue De Castelnau	Arrondissement VSP	De Castelnau de Saint-Denis à de Gaspé	MAI	13 au 31	7-23h	7-23h		7-23h											X	ME	CO	RE	31	10 000	
18	V	Réseau Îlot	Îlot 84	375, rue De Castelnau	MAI	13 au 31	7-22h			7-22h												ME	CO	N-	31	500	

19	V	Dîner communautaire	CDC Solidarités Villeray	Stationnement 660, rue Villeray	MAI	14	11-16h			11-16h						X					LO	CO	PR	31	200	
20	P	Fête de la famille	CHAIS	Parc Saint-Roch	MAI	17	15-18h			15-18h		6		5							LO	SP	N-	31	200	
21	P	Course au Flambeau	SPVM PDQ 31	Parc Jarry	MAI	17	9-14h			9-14h		4		2	2						LO	SP	N-	31	500	
22	P	Distribution des végétaux	Ville en vert	Parc Jarry	MAI	17 et 18	7-18h			7-18h				2	2		X				LO	CO	PR	33	1000	
23	F	Distribution des végétaux	Ville en vert	Parc François-Perrault	MAI	17 et 18	7-18h			7-18h				2	2		X				LO	CO	PR	30	1000	
24	P	Sri Lankan New Year Celebration (ANNULÉ)	Sri Lankan Association	Parc Howard	MAI	18	12-20h	12-20h		12-20h		8		4	4						ME	CU	N-	30	200	
25	P	Journée de la jeunesse et du sport	Communauté Turque de Montréal	Parc Jarry	MAI	19	8-20h	8-20h		8-20h		20		10	10						ME	SP	N-	33	1500	
26	F	Festival des saveurs	À Portée De Mains	Parc François-Perrault	MAI	23 au 25	8-22h	8-22h		8-22h		20		5	5		X				ME	CO	N+	30	3000	
27	F	Journée nationale des enfants disparus	Réseau Enfants-Retour	Parc De Normanville	MAI	25	10-13h			10-13h											ME	CO	N-	30	100	
28	S	Marche sclérose en plaque	Société canadienne de la sclérose en plaques	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	MAI	26	5-17h			5-17h											ME	CM	EX	30	500	
29	S	Courses Cross-Country	Collège Reine-Marie	Parc Frederick-Back (Voie Polyvalente) Parc Champdoré	MAI	28	7-11h	7-11h		7-11h											LO	SP	N-	30	300	
30	V	Célébration 40e Fondation et 70e de l'Hôpital	Hôpital Jean-Talon	Parc Turin	MAI	29	8-16h			8-16h											ME	CO	N-	31	500	
31	P	Centre de vaccination	CIUSS Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal	7101, avenue du Parc	JUN	1 au 30	01-24h			01-24h											ME	CO	N+	33	12000	
32	V	Piétonisation de la rue De Castelnau	Arrondissement VSP	De Castelnau de Saint-Denis à de Gaspé	JUN	1-30	7-23h	7-23h		7-23h										X	ME	CO	RE	31	10 000	
33	V	Réseau Îlot	Îlot 84	375, rue De Castelnau	JUN	1 au 30	7-22h			7-22h											ME	CO	N-	31	500	
34	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	JUN	1-8-15-22-29	9-11h			9-11h											ME	SP	PR	30	100	
35	V	Une Bouffée d'air	Berceurs du temps	Parc De Normanville	JUN	1-8-15-22-29	12-14h			12-14h											LO	SP	N-	31	200	
36	P	Marche pour vaincre la SLA	SLA Québec	Parc jarry	JUN	2	12-17h			12-17h											ME	CM	N-	31	500	
37	S	Pique-nique des maternelles	École Victor-Doré	Parc Julie-Hamelin	JUN	4	9-14h			9-14h		10		3	1						LO	PN	N-	30	100	
38	S	Grain de ciel Atelier scolaire	TOHU	Parc Frédéric-Back Parc Champdoré	JUN	5-6-7	8-15h			8-15h											LO	FE	PR	30	1000	
39	S	Grain de ciel	TOHU	Parc Frédéric-Back Parc Champdoré	JUN	7-8-9	8-23h			8-23h											ME	FE	PR	30	1000	
40	P	Foire de l'environnement	Ville en vert	Parc Jarry	JUN	8	12-18h	12-18h		12-18h											ME	CO	PR	31	400	
41	S	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc Champdoré (près du chalet)	JUN	13	16-21h			16-21h											LO	ST	PR	30	100	
42	F	Fête fin de l'année	École Lucien-Guilbault	Parc Nicolas-Tillemont	JUN	14	9-16h			9-16h											LO	ED	N-	30	400	
43	F	Bouge Vert	LCSM	Parc François-Perrault	JUN	15	12-18h			12-18h			3	3							LO	FE	PR	30	300	
44	V	Les Olympiades en famille de Villeray	Espace Famille Villeray	Parc De Normanville	JUN	15	8-17h			8-17h				14							LO	SP	PR	31	600	

45	P	Festival Durkai Amman	Sri Durkai Amman Temple	Temple Durkai Amman (fermeture Marconi et Mile-End nord de Jean-Talon)	JUN	19	18-22h			18-22h						9		X			X	ME	CU	N+	31	1500	
46	P	Festival Durkai Amman	Sri Durkai Amman Temple	Temple Durkai Amman (fermeture Marconi et Mile-End nord de Jean-Talon)	JUN	20	8-15h			8-15h						9		X			X	ME	CU	N+	31	1500	
47	V	Fête de fin d'année scolaire	École Gadbois	Parc Vileray	JUN	20	9-13h			9-13h				4								LO	PN	N-	30	300	
48	P	Célébration de la Fête du Québec Foire Bangladesh	Canada Bangladesh Solidrity	Parc Howard	JUN	23	12-23h	12-23h		12-23h		10		10	5	X						ME	FE	N+	33	500	
49	P	Festival Monsoon	Brique par brique	Parc Dickie-Moore	JUN	24	12-18h	12-18h		12-18h		4		4	4							ME	SP	N-	33	300	
50	F	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc François-Perrault (devant la scène)	JUN	27	16-21h			16-21h												LO	ST	PR	30	100	
51	V	Piétonisation de la rue De Castelnau	Arrondissement VSP	De Castelnau de Saintt-Denis à de Gaspé	JUL	1-31	7-23h	7-23h		7-23h											X	ME	CO	RE	31	10 000	
52	V	Réseau Îlot	Îlot 84	375, rue de Castelnau	JUL	1 au 31	7-22h			7-22h												ME	CO	N-	31	500	
53	P	157e Fête du Canada	National Bangladesh-Canadian Council	Place de la Gare Jean-Talon	JUL	1	10-22h			10-22h		10		10	4		X			X		ME	FQ	N+	33	2000	
54	F	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc Gary-Longhi (derrière le chalet)	JUL	4	16-21h			16-21h												LO	ST	PR	30	100	
55	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	JUL	6-13-20-27	9-11h			9-11h												ME	SP	PR	30	100	
56	S	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc René-Goupil (devant la scène)	JUL	11	16-21h			16-21h												LO	ST	PR	30	100	
57	S	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc Julie-Hamelin (dans ou près de l'air de jeu)	JUL	18	16-21h			16-21h												LO	ST	PR	30	100	
58	V	Piétonisation de la rue De Castelnau	Arrondissement VSP	De Castelnau de Saint-Denis à de Gaspé	AOU	1-31	7-23h	7-23h		7-23h											X	ME	CO	RE	31	10 000	
59	V	Réseau Îlot	Îlot 84	375, rue de Castelnau	AOU	1 au 31	7-22h			7-22h												ME	CO	N-	31	500	
60	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	AOU	3-10-17-24-31	9-11h			9-11h												ME	SP	PR	30	100	
61	F	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc Gary-Longhi (derrière le chalet)	AOU	8	16-21h			16-21h												LO	ST	PR	30	100	
62	S	Les Lumières de Saint-Michel	TOHU	Site extérieur TOHU	AOU	9-10-11	8-23h	8-23h		8-23h							X	X	X			ME	FE	PR	30	2000	
63	S	Les Lumières de Saint-Michel Course-marche	TOHU	Départ: Site exétieur TOHU, direction nord rue Paul-Boutet, entrée du parc Paul-Boutet, boucle du parc Frédéric-Back, sud rue Paul-Boutet, site extérieur TOHU	AOU	9	16-23h			16-23h								X	X			ME	CM	PR	30	500	

64	S	Les Lumières de Saint-Michel Défilé des lanternes	TOHU	RDV : Rue Louvain entre la 2e et 10e Avenue Parcours: Louvain/9e Avenue, direction sud sur 9e Avenue, ouest sur Émilie-Journault, Parc Frédéric-Back, arrivée site extérieur TOHU	AOU	10	16-23h			16-23h							X	X			ME	CM	PR	30	1000	
65	F	Festival jeunesse	Loisirs communautaires Saint-Michel (LCSM)	Parc François-Perrault	AOU	10	12-20h			12-20h											LO	FE	PR	30	400	
66	V	Festival Okapi	Club social Kin Kiesse	Parc Le prévost	AOU	10	12-21h	12-21h	12-21h	12-21h	10		10	5		X					ME	FE	N-	31	300	
67	P	Fête de la famille	CHAIS	Parc Saint-Roch	AOU	14	11-18h			11-18h		6		5							LO	CO	PR	33	200	
68	S	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc Ovila-Légaré (petite scène à proximité du terrain de basket-ball)	AOU	15	16-21h			16-21h											LO	ST	PR	30	100	
69	P	Fête d'Indépedance du Pakistan	Pakistan Organization of Quebec	Parc Saint-Roch	AOU	17	17-22h	17-22h		17-22h		8		10	6		X			X		ME	FQ	N+	33	1000	
70	S	Aux Balcons Saint-Michel	TOHU	Parc René-Goupil (devant la scène)	AOU	22	16-21h			16-21h											LO	ST	PR	30	100	
71	V	Piétonisation de la rue De Castelnau	Arrondissement VSP	De Castelnau de Saint-Denis à de Gaspé	SEP	1-30	7-23h	7-23h		7-23h										X	ME	CO	RE	31	10 000	
72	V	Réseau Îlot	Îlot 84	375, rue De Castelnau	SEP	1 au 30	7-22h			7-22h											ME	CO	N-	31	500	
73	P	Tournoi balle donnée	Hydro-Québec	Parc Jarry	SEP	7 et 8	9-18h	9-18h	9-18h	9-18h		20		5	5						ME	SP	EX	33	300	
74	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	SEP	7-14-21-28	9-11h			9-11h											ME	SP	PR	30	100	
75	P	Marathon de Montréal	Courons Montréal	Saint-Laurent côté ouest et est (de Jean-Talon à Crémazie côté sud)	SEP	24	7-14h	7-14h		7-14h											IN	SP	N+	31	20000	
76	V	Piétonisation de la rue De Castelnau	Arrondissement VSP	De Castelnau de Saint-Denis à de Gaspé	OCT	1-31	7-23h	7-23h		7-23h										X	ME	CO	RE	31	10 000	
77	V	Réseau Îlot	Îlot 84	375, rue De Castelnau	OCT	1 au 31	7-22h			7-22h											ME	CO	N-	31	500	
78	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	OCT	5-12-19-26	9-11h			9-11h											ME	SP	PR	30	100	
79	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	NOV	2-9-16-23-30	9-11h			9-11h											ME	SP	PR	30	100	
80	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	DEC	7-14-21-28	9-11h			9-11h											ME	SP	PR	30	100	

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1249335004
Unité administrative responsable : Direction CSLDS—Division de la culture, des bibliothèques et des événements publics
Projet : Événements publics de l'arrondissement de VSP

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	x		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 9 "Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire" Priorité 19 "Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins"			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Ces deux priorités sont atteintes puisqu'en permettant de tenir des événements publics dans les parcs du territoire, les citoyens peuvent se rencontrer, tisser des liens et s'épanouir culturellement ainsi que socialement.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		x	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		x	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	x		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		x	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1248343001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le calendrier des événements 2024 de la cuisine de rue, édicter les ordonnances nécessaires à sa réalisation, sur le site identifié pour la période du 8 mai au 15 novembre 2024 et mandater l'Association des restaurateurs de rue du Québec (ARRQ).

1. d'approuver le calendrier des événements 2024 de la cuisine de rue, édicter les ordonnances nécessaires à sa réalisation, sur le site identifié pour la période du 8 mai au 15 novembre 2024 et mandater l'Association des restaurateurs de rue du Québec (ARRQ);
2. d'autoriser monsieur Jocelyn Jobidon, directeur du développement du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-05-01 15:21

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1248343001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le calendrier des événements 2024 de la cuisine de rue, édicter les ordonnances nécessaires à sa réalisation, sur le site identifié pour la période du 8 mai au 15 novembre 2024 et mandater l'Association des restaurateurs de rue du Québec (ARRQ).

CONTENU

CONTEXTE

L'Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension souhaite bonifier l'offre alimentaire sur le territoire du parc Jarry en autorisant un site de camions de cuisine de rue.
Avec comme objectifs de simplifier sa gestion administrative, de maximiser la visibilité des camions de cuisine de rue dans les secteurs où leur présence est permise, d'offrir une expérience culinaire véritablement urbaine et de qualité et de lui offrir les meilleures conditions qui soient pour s'épanouir, la Ville de Montréal a invité les arrondissements à ouvrir leur territoire à la promulgation d'ordonnances favorisant une approche événementielle de l'activité de cuisine de rue et a mandaté l'Association des restaurateurs de rue du Québec, l'ARRQ à en assurer la gestion.

L'Arrondissement a également mis en contact l'organisme à but non lucratif Les survenants et la Société de développement commercial (SDC) Quartier Villeray, afin qu'ils trouvent des opportunités de collaboration. Les Survenants pourraient entre autres prêter un camion de cuisine de rue à un restaurateur membre de la SDC à l'occasion d'un événement sur le territoire de la SDC ou sur le site identifié du parc Jarry. Les Survenants et l'ARRQ travaillent étroitement ensemble.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'approuver le calendrier événementiel de la cuisine de rue pour la période du 8 mai au 15 novembre 2024, établi conjointement par l'Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et l'Association des restaurateurs de rue du Québec (ARRQ), de promulguer les ordonnances qui en permettront la tenue et de mandater par une convention l'ARRQ pour la gestion des camions autorisés à offrir des produits alimentaires aux passants, la vérification de la conformité des exploitants eu égard aux permis du MAPAQ, aux permis de la SAAQ, aux assurances responsabilité, à l'association à une cuisine de production reconnue et située à Montréal ainsi qu'au service de produits reconnus locaux.

Ci-dessous, l'emplacement et les conditions autorisant la présence de camions de cuisine de rue aux abords du parc Jarry :

Stationnement du parc Jarry

- 2 camions autorisés, dans le stationnement du parc Jarry, accessible via le boulevard Saint-Laurent, près de la rue Gounod.
- Tous les jours, du 8 mai au 15 novembre 2024 de 10 h à 21 h.
- Les événements autorisés par ordonnance de l'Arrondissement ont préséance sur la présente ordonnance.

JUSTIFICATION

Depuis leur apparition dans les rues de Montréal en 2013, les camions de cuisine de rue ont bénéficié d'une grande visibilité, ce qui a permis à cette nouvelle industrie de prendre de l'expansion dans les secteurs des festivals, des fêtes de quartier, et même des événements privés tels que des fêtes de famille ou des mariages. Cette nouvelle offre alimentaire dans le parc Jarry contribuera à l'améliorera de l'expérience urbaine.
Tel que spécifié dans le projet de convention annexé en pièce jointe, les obligations de l'Association des restaurateurs de rue du Québec, l'ARRQ sont les suivantes :

- Solliciter les exploitants de camion de cuisine pour occuper les sites rendus disponibles par l'Arrondissement;
- Attribuer une certification indiquant que le camion autorisé et ses installations sont en règle par rapport à la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ), du Ministère de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation du Québec (MAPAQ), de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNSST), de la sécurité incendies auprès du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et de toute autre agence du type;
- S'assurer que cette attestation soit affichée visiblement à l'intérieur des camions membres et que la liste mise à jour en continu soit remise à l'Arrondissement;
- Être en mesure d'attester que chacun des camions est associé à une cuisine de production conforme et active sur le territoire de la Ville de Montréal;
- S'assurer que tous les camions autorisés soient informés, sensibilisés et respectent les règles sur le bruit, la propreté et le civisme;
- Obtenir et s'assurer que chacun des camions soit aussi doté d'une assurance responsabilité de 3M $ avec avenant au bénéfice de la Ville de Montréal;
- S'assurer que tous les camions autorisés soient informés, sensibilisés et appliquent visiblement les mesures de propreté et de gestion écologique des matières résiduelles;
- Gérer l'occupation des sites et attribuer les emplacements quotidiennement;
- Assurer toute la promotion et la visibilité de la présence de ses membres.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera déployée par l'ARRQ. Notamment la diffusion du calendrier sur le site cuisinederue.org. La division des communications et des relations avec les citoyens en assurera le relais dans les outils de communication appropriés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane RICHARD
commissaire - developpement economique

Tél : 438-994-9018
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-25

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division- urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248343001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver le calendrier des événements 2024 de la cuisine de rue, édicter les ordonnances nécessaires à sa réalisation, sur le site identifié pour la période du 8 mai au 15 novembre 2024 et mandater l'Association des restaurateurs de rue du Québec (ARRQ).

Ordonnance_2024-XX-XXX_P-1_Cuisine_de_rue VSP.docx

Ordonnance_2024-XX-XXX_C-4_Cuisine_de_rue VSP.docx

Convention de service_ARRQ_2024_VSP_20240430.doc

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane RICHARD
commissaire - developpement economique

Tél : 438-994-9018
Télécop. :

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

2024-XX-XXX	**Ordonnance relative à la vente et la consommation de nourriture et de boissons non-alcoolisées sur le domaine public dans le cadre d'événements autorisant la cuisine de rue**

Vu l'article 8 du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1);

À la séance du , le conseil de l'arrondissementde Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète :

1. En vue de créer des événements de cuisine de rue sur le domaine public, il est permis de vendre et de consommer de la nourriture et des boissons non-alcoolisées selon les paramètres spécifiés dans le tableau apparaissant à l'**ANNEXE A** de la présente ordonnance.

2. Seul le service de boissons non alcooliques est autorisé. Celles-ci doivent être servies dans des contenants pouvant être recyclés mais excluant le verre et consommées exclusivement sur place.

3. Les articles 1 et 2 ne doivent pas être interprétés comme autorisant un usage ou une chose incompatible avec la Loi sur les produits alimentaires (L.R.Q., c. P-29) ou tout règlement adopté en vertu de celle-ci.

4. Seuls les exploitants d'un camion détenant une attestation de l'Association des restaurateurs de rue du Québec et tous les permis en règle, relatifs à l'exploitation d'un camion de cuisine de rue peuvent occuper les sites apparaissant à l'**ANNEXE A**.

5. Les camions sont autorisés à se prévaloir de cette permission dans la mesure où ils répondent à tous les critères d'admissibilité définis par l'ARRQ, tel que prévu à la convention signée et décrits à l'**ANNEXE B** de la présente ordonnance.

6. La demande de permis relative à l'autorisation mentionnée aux article 1 et 2 est exclusive à l'Association des restaurateurs de rue du Québec et aux exploitants qu'elle autorisera, aux conditions d'admissibilité qu'elle aura déterminé en collaboration avec l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

7. Le titulaire du permis et ses ayants droits, mentionnés à l'article 4 doivent assurer en tout temps le maintien de la propreté des lieux occupés et de ses environs immédiats.

ANNEXE A - Camions de cuisine de rue : emplacements, nombre, période et remarques 2024
ANNEXE B - Camions de cuisine de rue : conditions d'admissibilité

Annexe A

CAMIONS DE CUISINE DE RUE : EMPLACEMENTS, NOMBRE, CALENDRIER ET REMARQUES 2024

CAMIONS DE CUISINE DE RUE						
LOCALISATION	**EMPLACEMENTS AUTORISÉS**	**NOMBRE MAXIMAL DE CAMIONS**	**JOURS**	**PÉRIODES**	**HEURES**	**REMARQUES**
Parc Jarry	Dans le stationnement du parc Jarry, accessible via le boulevard Saint-Laurent, près de la rue Gounod	2	Tous les jours	Du 8 mai au 15 novembre 2024	De 10h à 21h	Les événements autorisés par ordonnance de l'Arrondissement ont préséance sur la présente ordonnance.

Annexe B
CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Les véhicule-cuisine autorisés doivent respecter les critères suivants :

> Le véhicule-cuisine doit être un camion autopropulsé en état de fonctionnement ;

> Le véhicule-cuisine et ses équipements doivent être énergétiquement autonomes;

> Le véhicule cuisine est autorisé à participer aux événements de l'ARRQ;

> La longueur maximale du véhicule-cuisine doit être de 8 mètres (26 pieds) ;

> La largeur maximale du véhicule-cuisine doit être de 2,6 mètres (8,5 pieds) ;

> La hauteur maximale du véhicule-cuisine doit être de 4 mètres (13,1 pieds) ;

> Les ouvertures pour les opérations de commande et de service sont toutes deux situées du côté du trottoir, lorsque le véhicule-cuisine est sur une voie publique.

> Les attestations émises par le MAPAQ sont valides et disponibles en tout temps :
  - o permis de restaurant - préparation générale (véhicule)
  - o permis de restaurant - préparation générale (cuisine de production)
  - o certificat d'hygiène et de salubrité (manipulation d'aliments)
  - o certificat d'hygiène et de salubrité (gestionnaire)

> Les équipements de cuisine sont intégrés et opérés en tous temps à l'intérieur du véhicule;

> Un certificat d'assurance responsabilité civile avec avenant au profit de la Ville de Montréal d'une valeur de trois millions de dollars est fourni ;

> Le menu proposé à la clientèle, incluant les prix, de même que l'attestation en tant que membre de l'ARRQ sont clairement affichés ;

> La liste des fournisseurs alimentaires est disponible sur demande.

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

2024-XX-XXX	**ORDONNANCE RELATIVE À L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DANS LE CADRE D'ÉVÉNEMENTS DE CUISINE DE RUE**

Vu l'article 3 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1)

À la séance du , le conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète :

1. En vue de créer des événements de cuisine de rue sur le domaine public, il est permis de stationner un camion de cuisine de rue, pour autant qu'il soit actif dans la vente de nourriture ou de boissons non-alcoolisées, entre le 8 mai 2024 et le 15 novembre 2024 aux endroits, aux journées, aux heures et aux nombres spécifiés dans le tableau apparaissant à l'**ANNEXE A** de la présente ordonnance.

2. Seuls les propriétaires de camion détenant une attestation de l'Association des restaurateurs de rue du Québec et tous les permis en règle, relatifs à l'exploitation d'un camion de cuisine de rue peuvent occuper les sites apparaissant à l'**ANNEXE A**.

3. Le promoteur des événements est tenu d'installer et d'enregistrer la signalisation de stationnement appropriée dans les délais et selon les modalités prescrites à la réglementation pour toutes les journées et pour tous les sites inscrits à la programmation des événements dans le tableau apparaissant à l'**ANNEXE A** de la présente ordonnance.

4. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon les paramètres indiqués à l'**ANNEXE A**.

ANNEXE A - Camions de cuisine de rue : emplacements, nombre et calendrier 2024

ANNEXE A

Camions de cuisine de rue : emplacements, nombre, calendrier et remarques 2024

CAMIONS DE CUISINE DE RUE						
LOCALISATION	**EMPLACEMENTS AUTORISÉS**	**NOMBRE MAXIMAL DE CAMIONS**	**JOURS**	**PÉRIODES**	**HEURES**	**REMARQUES**
Parc Jarry	Dans le stationnement du parc Jarry, accessible via le boulevard Saint-Laurent, près de la rue Gounod	2	Tous les jours	Du 8 mai au 15 novembre 2024	De 10h à 21h	Les événements autorisés par ordonnance de l'Arrondissement ont préséance sur la présente ordonnance.

CONVENTION DE SERVICES PROFESSIONNELS

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION**, personne morale de droit public ayant son bureau d'arrondissement au 405, avenue Ogilvy, Montréal (Québec) H3N 1M3, agissant et représentée par Jocelyn Jobidon, directeur à la Direction du développement du territoire de l'arrondissement dûment autorisé aux fins des présentes en vertu de la résolution _____

Ci-après, appelée : la **« Ville »**

ET :

ASSOCIATION DE RESTAURATEURS DE RUE DU QUÉBEC, personne morale constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*, ayant une place d'affaires au 102-2655 rue Sainte-Cunégonde, Montréal, Québec, H3J 2X3, agissant et représentée aux présentes par Guy Vincent Malo, président, dûment autorisé à agir aux fins des présentes tel qu'il le déclare.

Ci-après, appelée : le **« Contractant »**

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

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

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

1.1 « **Annexe 1** » : les termes de référence pour services professionnels, en date du 8 mai relatifs à la gestion des emplacements de cuisine de rue;

1.2 « **Directeur** » : la directrice de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ou son représentant dûment autorisé;

1.3 « **Unité administrative** » : la Direction du développement du territoire

ARTICLE 2
INTERPRÉTATION

2.1 Le texte de la présente convention prévaut sur toute disposition ou condition de l'Annexe 1 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

2.2 Le texte de l'Annexe 1 prévaut sur toute disposition ou condition de l'Annexe 2 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 3
OBJET

La Ville retient les services professionnels du Contractant qui s'engage, selon les termes et conditions de la présente convention et de l'Annexe 1 jointe aux présentes, pour la gestion des emplacements de cuisine de rue.

ARTICLE 4
DURÉE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties, suivant la date la plus tardive ou à compter de toute date ultérieure fixée par le Directeur et, sous réserve de l'article 11 (RÉSILIATION), prend fin lorsque le Contractant a complètement exécuté ses obligations.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville doit :

5.1 assurer au Contractant la collaboration du Directeur;

5.2 remettre au Contractant les documents qu'elle jugera utile à l'exécution des obligations de ce dernier, prévues à la présente convention, documents qui seront considérés comme exacts, à moins que le Directeur ne soit avisé sans délai et par écrit de leur inexactitude;

5.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Directeur sur tout plan, tout rapport, toute proposition ou tout autre document soumis par le Contractant.

ARTICLE 6
OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

Le Contractant doit :

6.1 exécuter avec diligence, les obligations prévues à la présente convention en collaboration étroite avec le Directeur et tenir compte de toutes ses instructions et recommandations à cette fin, étant entendu que le Contractant demeure maître des moyens à mettre en œuvre pour exécuter ses obligations;

6.2 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention et à l'Annexe 1;

6.3 assurer la confidentialité des données et des renseignements fournis par la Ville, de même que de ceux qui lui seraient révélés à l'occasion des services faisant l'objet des présentes;

6.4 obtenir l'autorisation écrite de la Ville avant d'utiliser ces données et renseignements à toute autre fin;

6.5 divulguer à la Ville tout intérêt qu'il peut avoir dans l'acquisition ou l'utilisation par la Ville de biens ou de services ayant une relation avec la présente convention;

6.6 remettre à la Ville, les documents ou autres éléments de production mis à sa disposition par celle-ci dans l'état où ils lui ont été livrés;

6.7 assumer ses frais généraux, tels le transport, les repas, les services de secrétariat et autres;

6.8 soumettre à la Ville une ou des factures détaillées conformément à la somme prévue à l'article 8.1 et précisant le taux et le montant des taxes applicables, de même que le numéro d'inscription qui lui a été attribué par Revenu Canada aux fins de la TPS et par Revenu Québec aux fins de la TVQ;

6.9 dans la mesure où le Contractant fait des représentations à la Ville à l'effet que son activité ou ses services ne sont pas taxables, prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne en capital, intérêts et frais, eu égard à toute réclamation formulée ou de toute décision prise par les autorités fiscales pour le paiement des taxes;

6.10 transmettre au Directeur, selon les modalités et la fréquence que lui indique ce dernier, un rapport faisant état de l'avancement des travaux en regard notamment de l'évolution des coûts, du respect du calendrier et du déroulement des activités faisant l'objet de la présente convention;

6.11 n'entreprendre aucun travail susceptible d'entraîner un dépassement de la somme maximale ci-dessous mentionnée sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de la Ville;

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

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

ARTICLE 7
PRÉROGATIVES DU DIRECTEUR

À l'exclusion de toute autre personne ou autorité, le Directeur a pleine compétence pour :

7.1 coordonner l'exécution de la convention;

7.2 refuser les travaux, recherches et rapports du Contractant qu'il juge de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la convention et de l'Annexe 1;

7.3 exiger du Contractant la rectification et la correction de ces travaux, recherches et rapports, aux frais de ce dernier.

ARTICLE 8
HONORAIRES

8.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à émettre, sans frais, l'ensemble des permis d'occupation du domaine public qui permettront la tenue de l'activité sur l'emplacement et en facilitant, par l'installation d'un affichage approprié ou tout autre apport, sa prestation de service.

8.2 Si applicable, les factures adressées à la Ville par le Contractant sont payables dans les trente (30) jours de leur réception. Toutefois, la Ville n'acquittera pas les honoraires du Contractant si les factures de ce dernier ne comportent pas toutes les informations requises quant à la TPS et à la TVQ.

8.3 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente convention.

8.4 Le Contractant ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.

ARTICLE 9
LIMITE DE RESPONSABILITÉ

9.1 La responsabilité de la Ville pouvant lui être imputée en raison de la présente convention et des faits ou omissions s'y rapportant ne peut en aucun cas excéder la somme maximale mentionnée à l'article 8.1.

ARTICLE 10
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

En considération du paiement de toute somme prévue à l'article 8.1, le Contractant :

10.1 cède à la Ville tous ses droits de propriété intellectuelle se rapportant aux rapports, études et autres documents réalisés dans le cadre de la présente convention et renonce à ses droits moraux;

10.2 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire ou l'usager autorisé des droits de propriété intellectuelle relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert pour exécuter ses obligations aux termes de la présente convention;

10.3 tient la Ville indemne de toute réclamation quant à ces droits, y compris les droits moraux, s'engage à prendre fait et cause pour cette dernière dans toute action intentée contre elle en raison de ces droits et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais.

ARTICLE 11
RÉSILIATION

11.1 La Ville peut mettre fin à cette convention en tout temps. Le Directeur avise le Contractant par écrit de son intention de recommander à la Ville de mettre fin à la présente convention. Sur réception de cet avis, le Contractant doit soumettre au Directeur tous les rapports, toutes les études, toutes les données, toutes les notes et tous les autres documents préparés dans le cadre de la présente convention et émettre une facture finale faisant état de la valeur des travaux ou services rendus et de la valeur des biens fournis, le cas échéant, qui demeurent impayés à la date de l'avis du Directeur en joignant toutes les pièces justificatives à l'appui de telle facture.

11.2 La Ville acquittera le coût des services rendus à la date de l'avis du Directeur. Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation.

ARTICLE 12
SURVIE DE CERTAINES OBLIGATIONS

La terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 **Entente complète**

La convention constitue la totalité et l'intégralité de l'entente intervenue entre les parties.

13.2 **Divisibilité**

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

13.3 **Absence de renonciation**

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

13.4 **Modification à la Convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable de chacune des deux parties.

13.5 **Lois applicables et juridiction**

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

13.6 **Cession**

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

13.7 **Avis et élection de domicile**

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

Élection de domicile du Contractant

Le Contractant fait élection de domicile au 102-2655 rue Sainte-Cunégonde, Montréal, Québec, H3J 2X3 et tout avis doit être adressé à l'attention du président. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, le Contractant fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 405 avenue Ogilvy, à Montréal, province de Québec, H3N 1M3 et tout avis doit être adressé à l'attention du Directeur.

13.8 **Exemplaire ayant valeur d'original**

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

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À MONTRÉAL, A LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le e jour de 20

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____

Le e jour de 20

ASSOCIATION DES RESTAURATEURS DE RUE DU QUÉBEC

Par : _____

Cette convention a été approuvée par le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, le e jour de 20__ (Résolution …….).

ANNEXE 1

Dans le cadre de cette convention, l'Association des restaurateurs de rue du Québec (ARRQ) pourra permettre à ses membres d'occuper le site qui apparaît au tableau qui aux journées et aux heures autorisées par ordonnance, à compter du 8 mai 2024. L'ARRQ sera responsable de gérer le calendrier de la cuisine de rue pour la saison 2024 et d'en assurer la promotion.

CAMIONS DE CUISINE DE RUE						
LOCALISATION	**EMPLACEMENTS AUTORISÉS**	**NOMBRE MAXIMAL DE CAMIONS**	**JOURS**	**PÉRIODES**	**HEURES**	**REMARQUES**
Parc Jarry	Dans le stationnement du parc Jarry, accessible via le boulevard Saint-Laurent, près de la rue Gounod	2	Tous les jours	Du 8 mai au 15 novembre 2024	De 10h à 21h	Les événements autorisés par ordonnance de l'Arrondissement ont préséance sur la présente ordonnance.

Les obligations de l'Association des restaurateurs de rue du Québec, l'ARRQ :

- Solliciter les exploitants de camion de cuisine pour occuper les sites rendus disponibles par l'Arrondissement;
- Attribuer une certification indiquant que le camion autorisé et ses installations sont en règle par rapport à la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ), du Ministère de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation du Québec (MAPAQ), de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNSST), de la sécurité incendies auprès du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et de toute autre agence du type;
- S'assurer que cette attestation soit affichée visiblement à l'intérieur des camions membres et que la liste mise à jour en continu soit remise à l'Arrondissement;
- Être en mesure d'attester que chacun des camions est associé à une cuisine de production conforme et active sur le territoire de la Ville de Montréal;
- S'assurer que tous les camions autorisés soient informés, sensibilisés et respectent les règles sur le bruit, la propreté et le civisme;
- Obtenir et s'assurer que chacun des camions soit aussi doté d'une assurance responsabilité de 3M $ avec avenant au bénéfice de la Ville de Montréal;
- S'assurer que tous les camions autorisés soient informés, sensibilisés et appliquent visiblement les mesures de propreté et de gestion écologique des matières résiduelles;
- Gérer l'occupation des sites et attribuer les emplacements quotidiennement;
- Assurer toute la promotion et la visibilité de la présence de ses membres.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1248079003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver l'ajout et l'installation de 53 parcojours autour de l'hôpital Jean-Talon dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

D'approuver l'ajout et l'installation de 53 pacojours à proximité de l'Hôpital de Jean-Talon

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:19

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1248079003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver l'ajout et l'installation de 53 parcojours autour de l'hôpital Jean-Talon dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet de révision de la signalisation de stationnement sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, il est projeté d'améliorer l'offre de plusieurs types de stationnement, dont l'offre de stationnement de courte durée, afin de faciliter l'accès à l'hôpital Jean-Talon et assurer une rotation des véhicules là où l'offre de stationnement est contingentée.
Pour ce faire, l'installation d'espaces de parcojours est planifiée sur plusieurs rues autour de l'hôpital Jean-Talon dans le but d'améliorer l'offre de stationnement de courte durée à cet endroit. Le présent sommaire décisionnel a donc pour but d'identifier les zones et les paramètres qui seront utilisés pour la tarification.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 1096 - 1218373007- 20 septembre 2022 : Approuver un projet d'addenda 1 à l'entente-cadre intervenue entre la Ville de Montréal et l'Agence de mobilité durable (CM19 1364) afin de préciser les rôles et responsabilités de chaque partie dans la gestion des terrains de stationnement.

DESCRIPTION

Parcojours:
Il s'agit d'introduire un nouveau type de stationnement sur rue tarifé par distributeur. Le parcojour est un mode de stationnement tarifé sur rue qui permet de stationner à la journée ou à l'heure. On reconnaît les zones de parcojour aux bornes de paiement qui arborent un P jaune plutôt que le P bleu que l'on trouve sur les bornes de stationnement traditionnelles.
L'arrondissement implantera 53 pacojours à proximité de l'hôpital de Jean-Talon :

- 7 espaces de stationnement tarifés sur la rue Chambord du côté est entre les rues de Castelnau et Jean-Talon ;
- 7 espaces de stationnement tarifés sur la rue de Castelnau du côté sud entre les rues Chambord et de Lanaudière ;
- 7 espaces de stationnement tarifés sur la rue de Castelnau du côté nord entre les rues Garnier et Rousselot;
- 7 espaces de stationnement tarifés sur la rue de Rousselot du côté est entre les rues

de Castelnau et Everett;
- 3 espaces de stationnement tarifés sur la rue Garnier du côté ouest entre les rues de Castelnau et Jean-Talon ;
- 22 espaces de stationnement tarifés sur la rue de Lanaudière du côté est et ouest entre les rues de Castelnau et Jean-Talon. (26 espaces moins 4 espaces, dus à la construction d'une saillie pour accueillir une station Bixi)

Période tarifée :

- Lundi à vendredi: 9 h à 18 h
- Samedi et dimanche: Gratuit
- 2,25 $/heure et journalier 10 $ maximum/jour pour la durée de la période tarifée

JUSTIFICATION

En plus d'améliorer le partage et la gestion de la rareté du stationnement en bordure de rue, une politique tarifaire rigoureuse peut participer à assainir les finances municipales tout en contribuant à la gestion de la demande et l'atteinte des objectifs de mobilité durable de la ville.
Malgré sa grande valeur, le stationnement sur rue semble parfois être considéré comme un service fourni gratuitement par la Ville à l'achat d'un véhicule privé. En fonction des objectifs de mobilité durable et des coûts importants engendrés par sa planification, sa construction, son entretien et sa surveillance, l'utilisation devrait être tarifée selon le principe d'utilisateur payeur. Ces espaces de stationnement sont prévus pour les besoins spécifiques de l'hôpital.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ajout de revenus reliés à la mise en place des 53 espaces de parcojours.
Les revenus nets pour l'arrondissement sont calculés selon le mode de partage en vigueur. L'ajout des panonceaux serait entièrement aux frais de l'Agence de mobilité durable, alors que la modification à la signalisation (si requise) serait imputée au budget de fonctionnement de la direction du développement du territoire de l'arrondissement VSMPE.

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas. C'est pourquoi la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au sommaire décisionnel.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Implantation d'un nouveau mode de tarification du stationnement sur rue ;

- Obligation pour les usagers de payer pour leur espace de stationnement sur rue ;
- Améliorer l'offre de stationnement tarifé et de courte durée du secteur autour de l'hôpital Jean-Talon.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis sera distribué aux résidents du secteur de l'hôpital Jean-Talon.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Rencontre avec le CIUSSS du Nord-de-Montréal et l'agence de mobilité durable : Mars 2024 ;
Coordination avec l'Agence de mobilité durable pour l'ajout des parcojours: Avril 2024;
Coordination avec le SUM: Avril 2024 ;
Approbation du GDD : Mai 2024 ;
Avis aux résidents dans le secteur de l'hôpital Jean-Talon : Mai 2024 ;
Ordre de travail pour l'ajustement de la signalisation si nécessaire (arrondissement): Août 2024.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable
Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Manon PAWLAS, 17 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Saad ZIANI
Agent technique principal en circulation et stationnement

Tél : 514 606-1622
Télécop. : 514 872-3287

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-15

Olivier BARTOUX
Chef de division Mobilité et Études techniques

Tél : 438 229-2148
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248079003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Approuver l'ajout et l'installation de 53 parcojours autour de l'hôpital Jean-Talon dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

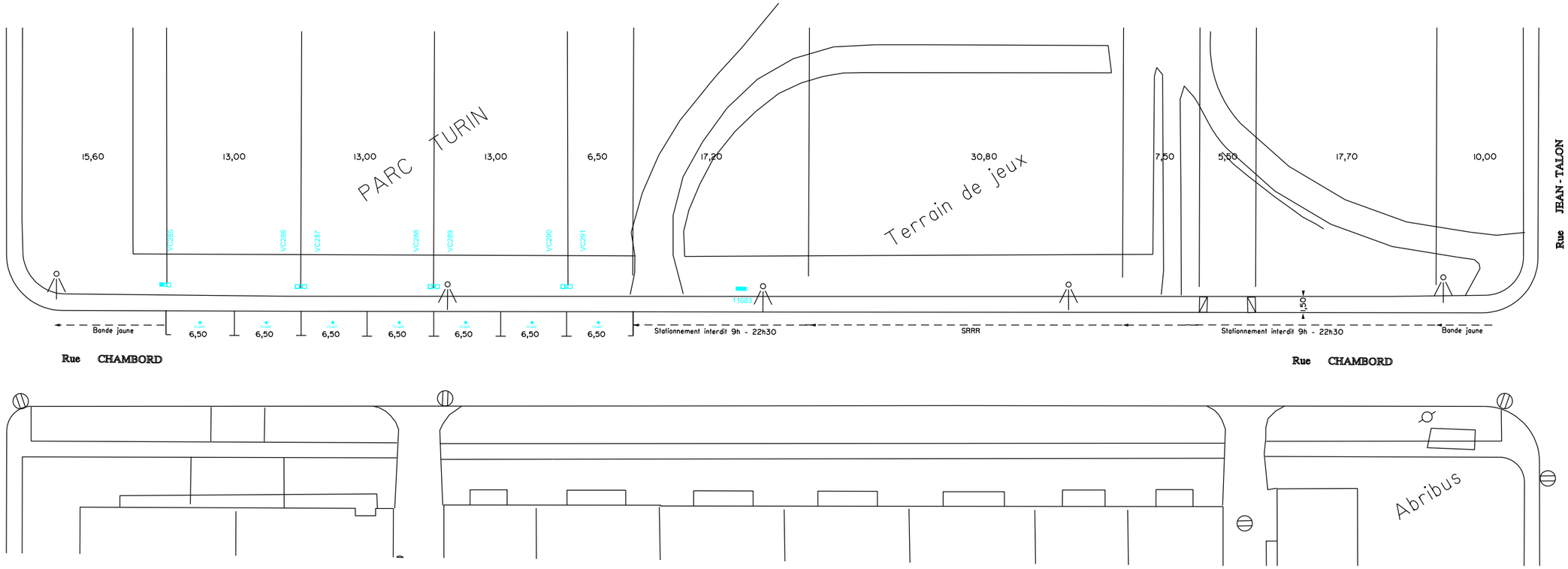
UP-432 Chambord.pdfUP-428 Castelneau.pdfUP-429 Rousselot.pdfUP-430 Garnier.pdf]

UP-431 Lanaudière.pdf1248079003.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Saad ZIANI
Agent technique principal en circulation et stationnement

Tél : 514 606-1622
Télécop. : 514 872-3287



NU.	DESCRIPTION DE LA REVISION	DATE	INITIAL

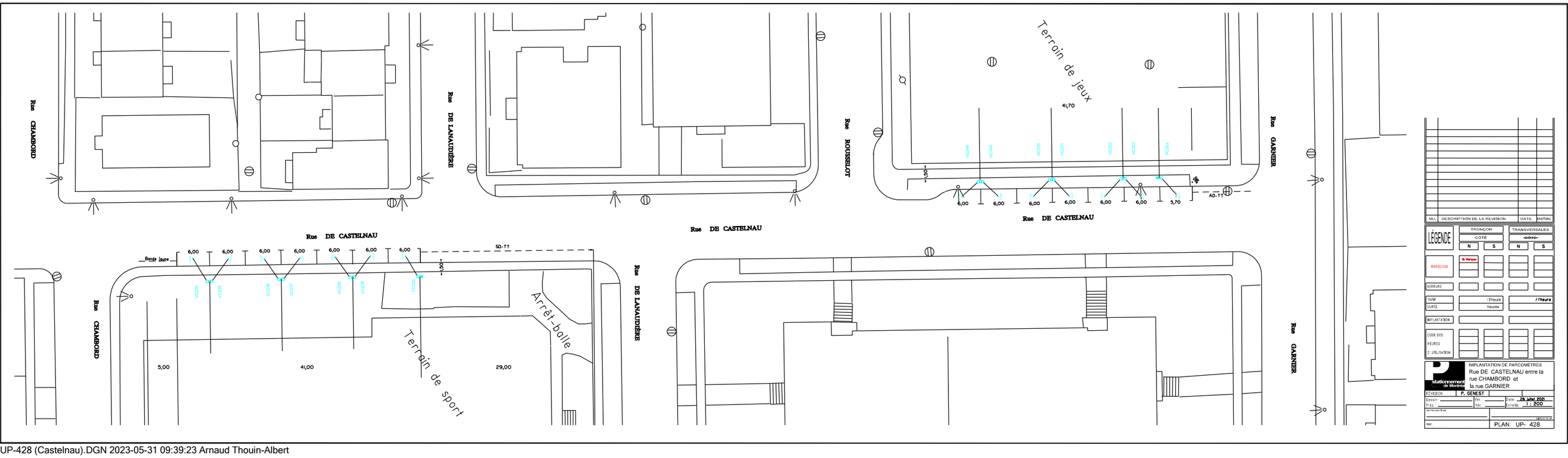
LÉGENDE	TRONÇON		TRANSVERSALES	
	CÔTÉ		~~CÔTÉ~~	
	O	E	O	E
MARQUAGE				
SERRURE				
TARIF	/ l'heure		/ l'heure	
DURÉE	heures			
IMPLANTATION				
CODE DES HEURES D'UTILISATION				

stationnement de Montréal

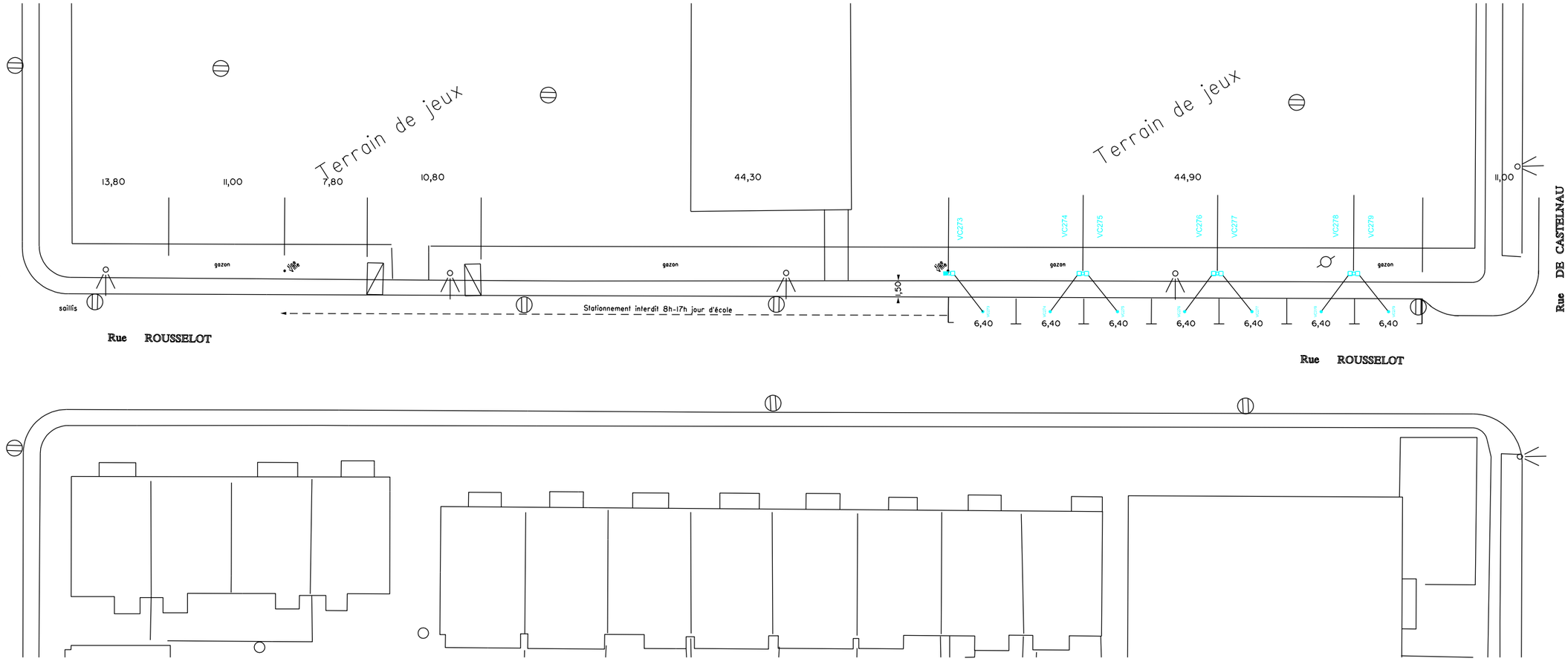
IMPLANTATION DE PLACES TARIFÉES
Rue CHAMBORD entre la rue de CASTELNAU et la rue JEAN-TALON

RÉVISION	P. GENEST		
Dessin: S. BÉLAND	Vér.:	Date: 26 juillet 2021	
Prép.:	Vér.:	Échelle: 1 : 200	
APPROBATION		DIRECTEUR	
Réf.:		PLAN: UP- 432	

UP-432 (Chambord).DGN 2023-05-31 09:46:47 Arnaud Thouin-Albert



UP-428 (Castelnau).DGN 2023-05-31 09:39:23 Arnaud Thouin-Albert



NU.	DESCRIPTION DE LA REVISION	DATE	INITIAL

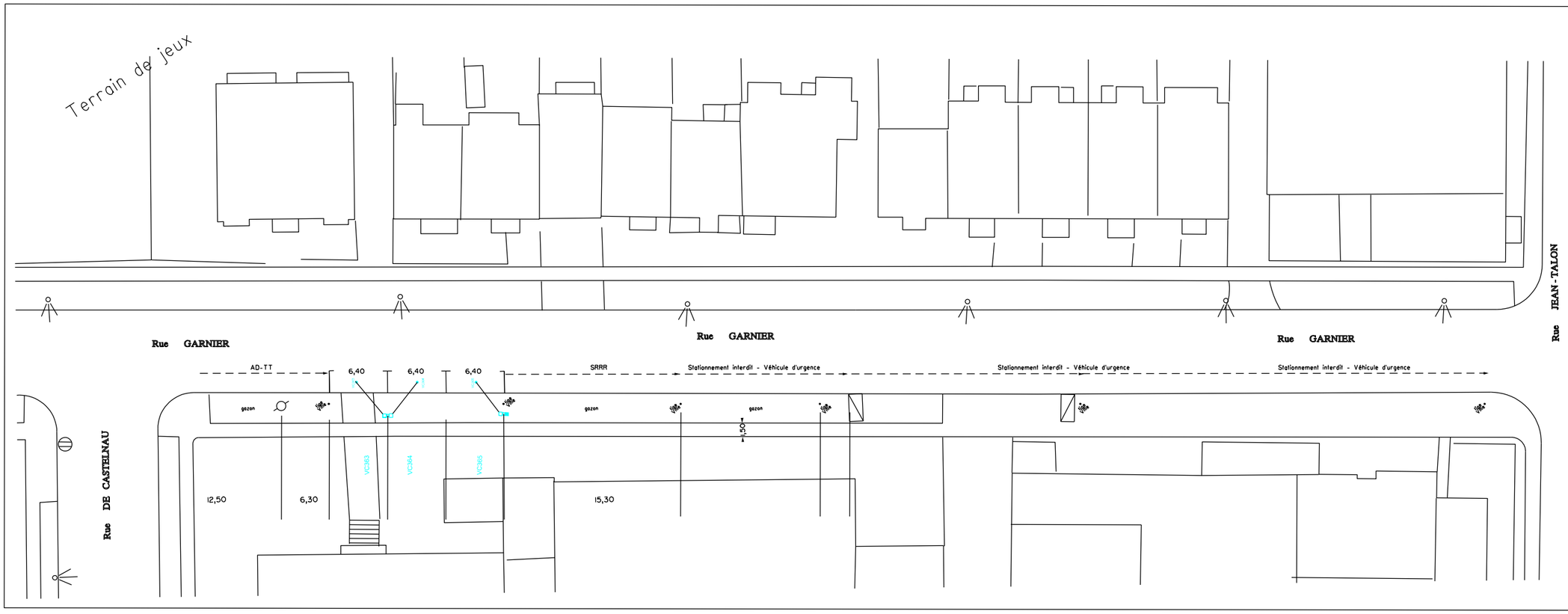
LÉGENDE	TRONÇON		TRANSVERSALES	
	CÔTÉ		~~CÔTÉ~~	
	O	E	O	E
MARQUAGE	8 Marques			
SERRURE				
TARIF	/ l'heure		/ l'heure	
DURÉE	heures			
IMPLANTATION				
CODE DES HEURES D' UTILISATION				

stationnement de Montréal

IMPLANTATION DE PLACES TARIFÉES
Rue ROUSSELOT entre la rue EVERETT et la rue de CASTELNAU

RÉVISION	P. GENEST		
Dessin: S. BÉLAND	Vér.:	Date: 26 juillet 2021	
Prép.:	Vér.:	Échelle: 1 : 200	
APPROBATION		DIRECTEUR	
Réf:		PLAN: UP- 429	

UP-429 (Rousselot).DGN 2023-05-31 09:41:52 Arnaud Thouin-Albert



NU.	DESCRIPTION DE LA REVISION	DATE	INITIAL

LÉGENDE	TRONÇON		TRANSVERSALES	
	CÔTÉ		~~CÔTÉ~~	
	O	E	O	E
MARQUAGE				
SERRURE				
TARIF	/ l'heure		/ l'heure	
DURÉE	heures			
IMPLANTATION				
CODE DES HEURES D'UTILISATION				

stationnement de Montréal

IMPLANTATION DE PLACES TARIFÉES
Rue GARNIER entre la rue de CASTELNAU et la rue JEAN-TALON

RÉVISION	P. GENEST		
Dessin: S. BÉLAND	Vér.:	Date: 26 juillet 2023	
Prép.:	Vér.:	Échelle: 1 : 200	
APPROBATION			
		DIRECTEUR	
Réf.:		PLAN: UP- 430	

UP-430 (Garnier).DGN 2023-05-31 09:42:38 Arnaud Thouin-Albert

Rue DE CASTELNAU

Terrain de jeux

23,50 | 7,40 | 39,20 | 12,50 | 11,50 | 8,30 | 2,30 | 28,90

Stat

Abribus

Rue JEAN-TALON

VC336 VC337 VC338 VC339 VC341 VC342 VC343 VC344 VC345 VC346 VC349 VC350

1,50

11683

gazon

5,50 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,50 | 6,50 | 6,50 | 6,50 | 6,50 | 6,50 | 5,80 | 5,80

taxi

Rue DE LANAUDIÈRE

SD-TT

6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30

Stationnement interdit 9h - 22h30

6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30 | 6,30

SD-TT

Rue DE LANAUDIÈRE

1,50

VC312 VC313 VC314 VC315 VC316 VC317 VC318 VC319 VC320 VC326 VC327 VC328 VC329 VC330

Arrêt-balle

Estrade

Terrain de sport

20,50 | 7,30 | 5,00 | 18,70 | 31,80

Terrain de jeux

Construction d'une saillie pour installer une station BIXI

NU.	DESCRIPTION DE LA REVISION	DATE	INITIAL

LÉGENDE

	TRONÇON		TRANSVERSALES	
	CÔTÉ		~~CÔTÉ~~	
	O	E	O	E
MARQUAGE				
SERRURE				
TARIF	/ l'heure		/ l'heure	
DURÉE	heures			
IMPLANTATION				
CODE DES HEURES D'UTILISATION				

stationnement de Montréal

IMPLANTATION DE PLACES TARIFÉES
Rue de LANAUDIÈRE entre la rue de CASTELNAU et la rue JEAN-TALON

RÉVISION: P. GENEST

Dessin: S. BÉLAND | Vér.: | Date: 26 juillet 2021

Prép.: | Vér.: | Échelle: 1 : 200

APPROBATION

DIRECTEUR

Réf.:

PLAN: UP- 431

UP-431 (Lanaudière).DGN 2023-05-31 09:45:20 Arnaud Thouin-Albert

Urbanisme et mobilité Montréal

Fiche d'évaluation

Stationnement tarifé sur rue – Ajout ou suppression de places ou modification des périodes tarifées

Arrondissement	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension	**# GDD**	1248079003
Projet	Approuver l'ajout et l'installation de 53 parcojours autour de l'hôpital Jean-Talon dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension		

SECTION À REMPLIR PAR L'AGENCE DE MOBILITÉ DURABLE			
Taux d'occupation actuel	Places visées par le projet		
	Secteur environnant	Le secteur actuel ne comporte aucune tarification. Le taux d'occupation observé avoisine les 80-90% durant les heures de travail.	
	Période de référence		
	Méthode d'estimation	☐ LAPI Taux de paiement X Autre: Observation terrain	
Revenus actuels	Revenu annuel total des places visées par le projet	10 000$ pour l'année 2024 si installation en août 2024 40 000$ pour l'année 2025	$ / an
		☐ Ne s'applique pas	
	Détails	Les revenus nets pour l'arrondissement sont calculés selon le mode de partage en vigueur.	
Critères d'évaluation	**1. Le taux d'occupation après l'intervention se situera entre 55% et 85%** X ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne s'applique pas		
	Détails		
	2. Les interventions proposées pourront être surveillées efficacement par l'Agence X ☐ Oui ☐ Non ☐ Ne s'applique pas		
	Détails		
Autres informations pertinentes	Ce projet a été planifié avec les équipes de l'Agence de mobilité durable		
Rempli par	Marina Fressancourt	**Date**	2024-04-19
Approuvé par	Marina Fressancourt	**Date**	2024-04-19

Urbanisme et mobilité Montréal

SECTION À REMPLIR PAR LE SERVICE DE L'URBANISME ET DE LA MOBILITÉ			
Critères d'évaluation	**1. Les interventions proposées sont conformes à la réglementation sur les tarifs en vigueur** x☐ Oui ☐ Non ☐ Ne s'applique pas		
	Détails		
	2. Les interventions proposées sont cohérentes avec les orientations municipales en matière d'urbanisme et de mobilité x☐ Oui ☐ Non ☐ Ne s'applique pas		
	Détails		
Autres informations pertinentes			
Rempli par	Elizabeth Caiarelli	**Date**	19 avril 2024
Approuvé par	Pascal Lacasse	**Date**	19 avril 2024

Urbanisme et mobilité Montréal

AVIS DU SERVICE DE L'URBANISME ET DE LA MOBILITÉ

À RECOPIER INTÉGRALEMENT DANS LE SOMMAIRE DÉCISIONNEL

Avis du Service de l'urbanisme et de la mobilité

En vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements* (08-055) et au vu des informations qui lui ont été soumises par l'arrondissement et l'Agence de mobilité durable concernant les interventions au présent dossier, le Service de l'urbanisme et de la mobilité émet un avis

favorable

sans condition

Date: 19 avril 2024

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1247996001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire pour le tournoi de tennis dans le cadre de l'événement « Omnium Banque Nationale » qui se tiendra au Stade IGA du 3 au 12 août 2024.

d'autoriser Tennis Canada à occuper une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire, conformément au Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), aux conditions suivantes :
1. L'occupation à des fins de stationnement temporaire est limitée à l'aire définie au plan "Partie du parc Jarry à des fins d'occupation temporaire" identifié comme annexe A aux présentes, estampillé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 23 avril 2004;

2. L'occupation à des fins de stationnement temporaire est autorisée du 3 au 12 août 2024;

3. La délivrance de tout permis est conditionnelle à l'exercice par la Ville de son droit de le révoquer en tout temps au moyen d'un avis donné par l'autorité compétente au titulaire du permis, fixant le délai au terme duquel les constructions ou installations visées par l'autorisation devront être enlevées du domaine public; l'autorisation qui fait l'objet du permis devient nulle à la date de l'avis de révocation donné;

4. Toute occupation du domaine public est conditionnelle à ce que le titulaire du permis ou de l'autorisation soit responsable de tout dommage aux biens ou aux personnes résultant de l'occupation, prenne fait et cause pour la Ville et le tient indemne dans toute réclamation pour de tels dommages;

5. Le titulaire du permis ou de l'autorisation doit fournir une preuve qu'il détient une assurance-responsabilité au montant de un million de dollars (1 000 000 $) par événement ou par accident, pour blessures corporelles et dommages matériels subis, sans aucune franchise opposable à l'arrondissement;

6. Celles prévues à l'article 7 du règlement sur l'occupation du domaine public sur une

partie du parc Jarry (RCA04-14001).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:20

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1247996001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire pour le tournoi de tennis dans le cadre de l'événement « Omnium Banque Nationale » qui se tiendra au Stade IGA du 3 au 12 août 2024.

CONTENU

CONTEXTE

Les responsables de Tennis Canada déposent une demande d'occupation de l'aire de stationnement du parc Jarry, afin d'accueillir les spectateurs dans le cadre de l'événement Omnium Banque Nationale qui se tiendra au stade IGA (rue Gary-Carter) du 3 au 12 août 2024. Cette demande peut être effectuée en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 14 0216 - 1236996009 - 4 juillet 2023 : Autoriser, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire pour les « Internationaux de tennis » qui se tiendront au Stade IGA du 4 au 13 août 2023.

CA22 14 0201 - 1226996008 - 5 juillet 2022 : Autoriser, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire pour les « Internationaux de tennis » qui se tiendront au Stade IGA du 5 au 14 août 2022.

CA21 14 0217 - 1216996016 - 6 juillet 2021 : Autoriser, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire pour les « Internationaux de tennis » qui se tiendront au stade IGA du 7 au 15 août 2021.

DESCRIPTION

L'autorisation permettra à Tennis Canada d'occuper une partie du parc Jarry à des fins de stationnement, et ce, pour une période maximale de 10 jours. La partie du parc pouvant être occupée à des fins de stationnement est celle recouverte de gravier, dont l'accès se fait depuis la rue Jarry, dans l'axe de l'avenue de L'Esplanade (ci-joint en annexe A). L'aire de

stationnement a une capacité d'environ 200 véhicules automobiles.
Il est à noter que l'autorisation d'occuper le domaine public est conditionnelle à ce que Tennis Canada rencontre notamment les obligations suivantes :

- la présentation d'une preuve d'assurance responsabilité;
- le paiement du prix du permis établi à 50 $;
- le paiement au prix fixé pour l'occupation temporaire du domaine public, à savoir un montant de 539 $ par jour d'occupation, tel que déterminé au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

JUSTIFICATION

En se référant au Règlement visé, la Direction du développement du territoire estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée.
L'autorisation d'occuper l'aire de stationnement de façon temporaire permettra l'atteinte des objectifs suivants :

- régulariser le statut de parc de stationnement temporaire à l'usage de Tennis Canada pour la durée de l'événement;
- encadrer les opérations du stationnement pour la durée de l'événement;
- assurer la remise en état des lieux, par la Ville, suite à la tenue des activités de Tennis Canada.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût du permis : 50 $
Coût de l'occupation du domaine public (10 jours) : 5 390 $.

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas. C'est pourquoi la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkader MESSAOUD
Agent technique en circulation & stationnement - tp - hdu

Tél : 514-260-4504
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-03-28

Olivier BARTOUX
Chef de division Mobilité et Études techniques

Tél : 438 229-2148
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1247996001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division - Mobilité et Études techniques
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement sur l'occupation du domaine public sur une partie du parc Jarry (RCA04-14001), l'occupation d'une partie du parc Jarry à des fins de stationnement temporaire pour le tournoi de tennis dans le cadre de l'événement « Omnium Banque Nationale » qui se tiendra au Stade IGA du 3 au 12 août 2024.

Annexe A_Parc Jarry.jpg

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkader MESSAOUD
Agent technique en circulation & stationnement - tp - hdu

Tél : 514-260-4504
Télécop. :

PLAN: PARTIE DU PARC JARRY À DES FINS D'OCCUPATION TEMPORAIRE

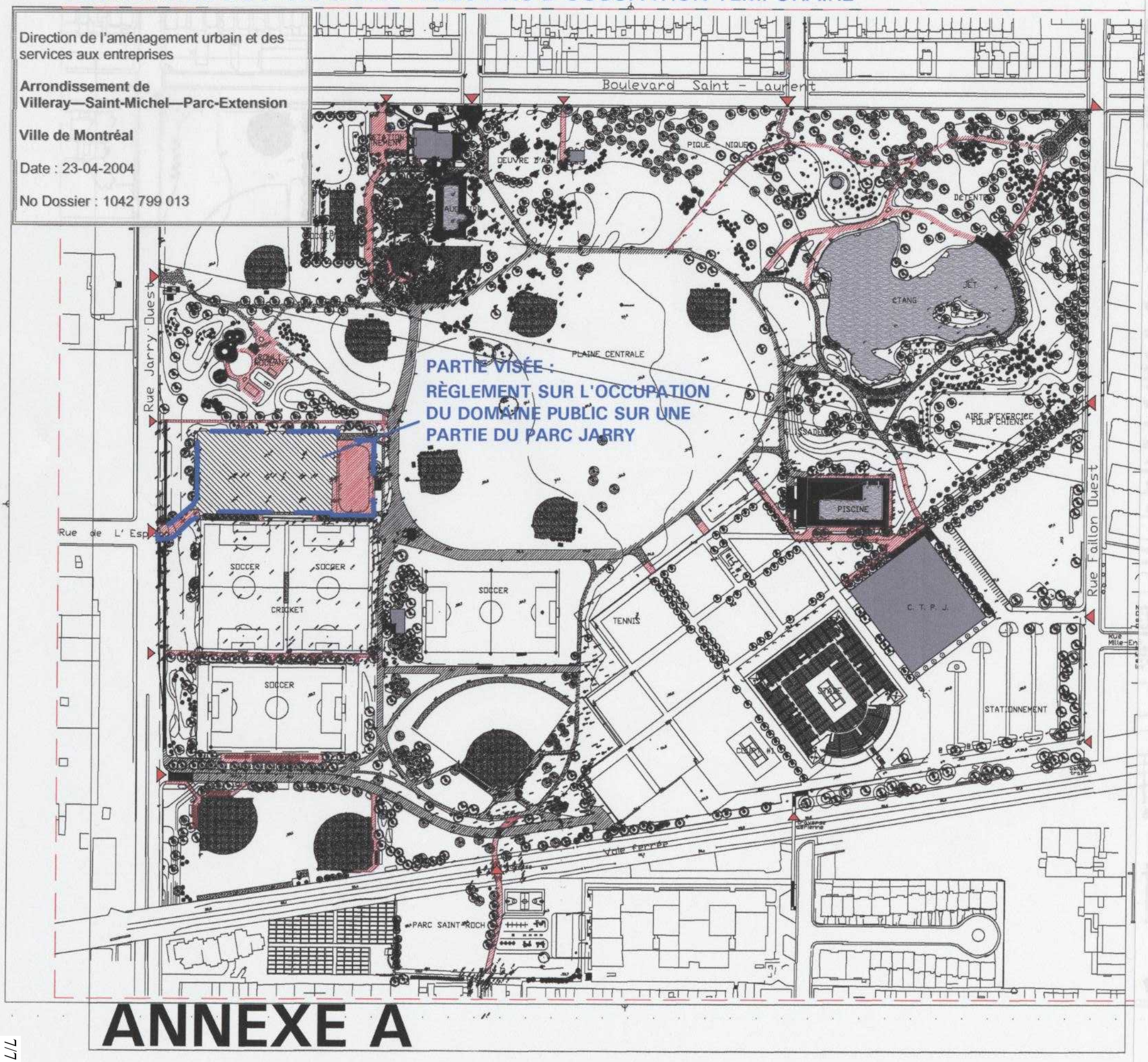
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Ville de Montréal

Date : 23-04-2004

No Dossier : 1042 799 013



ANNEXE A

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1246996005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion pour présenter, à une séance subséquente, un projet de règlement visant une modification à l'article 133 du règlement de zonage 01-283 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans un bâtiment sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

d'adopter l'avis de motion intitulé : « Avis de motion pour présenter, à une séance subséquente, un projet de règlement visant une modification à l'article 133 du règlement de zonage 01-283 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans un bâtiment sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. ».

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-30 16:52

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1246996005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion pour présenter, à une séance subséquente, un projet de règlement visant une modification à l'article 133 du règlement de zonage 01-283 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans un bâtiment sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite renforcer la protection de son parc locatif en resserrant la réglementation sur la réduction du nombre de logements dans un bâtiment. Cette mesure vise à éviter la perte de logements locatifs et à mieux protéger les locataires contre les évictions.
Un avis de motion est donc donné afin d'interdire la réduction du nombre de logements sur l'ensemble du territoire de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension d'ici à ce que le projet de règlement en ce sens soit présenté, à une séance subséquente.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 14 0369 - 1206996006 - 10 décembre 2020 : Adopter le Règlement 01-283-108 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels ».

DESCRIPTION

En 2020, l'arrondissement a adopté le Règlement 01-283-108 visant à encadrer la réduction du nombre de logements, la division ou la subdivision de logements, ainsi que la transformation des maisons de chambres en usage résidentiel. Depuis, l'article 133 du règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) :

- empêche la réduction du nombre de logements dans un bâtiment de 7 logements et plus;
- permet la réduction d'un seul logement dans un bâtiment de 4 à 6 logements, à condition que cela soit conforme au nombre minimal et maximal de logements prescrit dans la zone;
- permet la réduction d'un seul logement dans un bâtiment de 2 a 3 logements, et ce, malgré le nombre minimal et maximal de logements prescrits dans la zone.

Ainsi, le conseil d'arrondissement souhaite renforcer sa position et demande à la DDT de proposer une modification réglementaire visant à restreindre les transformations de bâtiments menant à la réduction du nombre de logements. Le présent avis de motion a pour effet de soumettre à un effet de gel toute demande de permis de transformation d'un bâtiment existant visant la réduction du nombre de logements. Cela signifie qu'un permis ne pourra être émis que s'il est conforme à la réglementation projetée.

JUSTIFICATION

Cet avis de motion est présenté dans un contexte où Montréal vit une importante pénurie de logements ayant un impact négatif pour les locataires. L'arrondissement souhaite revoir l'encadrement des transformations de bâtiments menant à la réduction du nombre de logements afin de préserver son parc de logements locatifs pour ces derniers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

La grille d'analyse Montréal 2023 sera complétée lors de la présentation ultérieure du projet de règlement au conseil d'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucune demande de permis de transformation déposée suite à l'adoption de cet avis de motion et entraînant la réduction du nombre de logements dans un bâtiment ne peut être émis.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

7 mai 2024 : Adoption de l'avis de motion (le cas échéant)
Dates à déterminer :

- adoption d'un premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- tenue d'une consultation écrite et d'une assemblée publique de consultation;
- adoption d'un second projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- avis public relatif à la démarche d'approbation référendaire;
- adoption du projet de règlement;
- délivrance du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-30

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division- urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1248053003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

d'adopter le Règlement RCA04-14007-5 intitulé « *Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement* » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-04 13:37

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1248053003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

CONTENU

CONTEXTE

Ce sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 22 avril 2024 et le rapport de consultation écrite tenue du 11 au 18 avril 2024. Toutefois, aucune personne n'a participé à la consultation écrite ou à l'assemblée publique.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE

Conseiller(ere) en amenagement

514-868-8716
Tél :
Télécop. : 514-886-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1248053003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

PV_AC_PR RCA04-14007-7.pdfRapport-consultation-RCA04-14007-7.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-886-4706

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mercredi 22 avril 2024 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relativement au premier projet du Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Geneviève Boucher, cheffe de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Cynthia Kabis Plante, agente du cadre bâti et secrétaire de l'assemblée

Citoyens

Aucun citoyen ne s'est présenté.

2. Présentation et contexte du premier projet du Règlement RCA04-14007-7

Le projet de résolution n'est pas présenté, car aucun citoyen n'est présent pour ce dossier.

3. Période de questions et de commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

À 18h10, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 22e jour du mois d'avril 2024.

_____	_____
Mary Deros , présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension	Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée et agente du cadre bâti

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 11 au 18 avril 2024 à 16 h
Projet de règlement RCA04-14007-7

Objet du projet de règlement

Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

Responsable du dossier

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 11 au 18 avril 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne devant se tenir le 22 avril 2024. L'ensemble de la documentation relative au projet de règlement était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Toute personne pouvait transmettre ses commentaires et questions sur le projet de règlement via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Sommaire décisionnel;
- Projet de règlement RCA04-14007-7;
- Présentation du projet de règlement;

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement. En tout temps, il était possible de rejoindre le responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait de la part des répondants les informations suivantes :

- Nom complet
- Adresse résidentielle

- Numéro de téléphone et/ou adresse courriel
- Quelles sont vos questions concernant le projet de règlement ?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de ce projet de règlement ?

Participation à la consultation

Aucune intervention n'a été reçue au cours de la consultation écrite.

Commentaires et questions

Aucune intervention n'a été reçue au cours de la consultation écrite.

Préparé par Mitchell Lavoie le 23 avril 2024

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION	**Dossier # :1248053003**
Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

CONTENU

CONTEXTE

L'objectif principal de la présente modification réglementaire est de rendre le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) conforme aux dispositions modifiées de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) découlant de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres disposit ions législatives* sanctionnée le 1er avril 2021. Elle vise également à favoriser une meilleure préservation du cadre bâti en apportant des ajustements à la définition d'une démolition et aux documents requis dans le cadre d'une demande de démolition, entre autres. Enfin, elle intègre des ajustements aux exceptions à l'autorisation du comité de démolition et aux modalités de gestion des garanties financières afin de faciliter l'application du règlement.
Le texte intégral du règlement RCA04-14007-7 est joint à l'intervention du Service des affaires juridiques du présent sommaire décisionnel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 14 0098 - 1226996003 - 5 avril 2022 : d'adopter le Règlement RCA04-14007-6 intitulé « *Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles* de l'arrondissement » afin d'apporter une modification à la disposition concernant le secrétaire du comité d'étude des demandes de démolition.
CA20 14 0142 - 1198053016 - 4 mai 2020 : d'adopter le Règlement RCA04-14007-5 intitulé « *Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles* de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension » afin d'apporter des ajustements requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et le Règlement 01-283-107 modifiant le *Règlement de zonage* de l'arrondissement et de formaliser l'exigence de fournir une garantie bancaire dans le cas d'une démolition nécessitant l'autorisation du comité.

DESCRIPTION

La *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions* prévoyait l'obligation

d'adopter, avant le 1er avril 2023, un règlement relatif à la démolition d'immeubles conforme aux dispositions de la LAU. Ainsi, le Règlement RCA04-14007-7 intègre les modifications suivantes visant la démolition d'un immeuble patrimonial :

- Ajout de la définition d'« immeuble patrimonial » au sens de la LAU;
- Obligation d'obtenir l'autorisation du comité de démolition malgré les exceptions prévues au règlement. Cela implique, entre autres, de devoir obtenir l'autorisation du comité parallèlement à une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers;
- Obligation de transmettre l'avis public au Ministère de la Culture et des Communications;
- Obligation de tenir une audition publique avant la séance publique du comité de démolition;
- Obligation pour le comité de consulter le conseil local du patrimoine en amont de sa décision, si une telle instance existe;
- Possibilité pour une personne d'intervenir avant la décision du comité pour acquérir un immeuble patrimonial dans le but de le conserver;
- Ajout de critères de prise de décision;
- Nouveau pouvoir de révision du conseil d'arrondissement – délai de 30 jours;
- Nouveau pouvoir de révision du conseil municipal – délai de 90 jours;
- Amende maximale de 1 140 000 $ pour une démolition sans l'autorisation du comité.

Au sujet de la définition d'immeuble patrimonial, il est à noter que l'arrondissement ne comporte, à l'heure actuelle, aucun immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (LPC) sur son territoire. De plus, l'inventaire dont il est question dans la LPC n'a pas encore été réalisé. Il le sera en 2025 ou 2026. Ainsi, pour le moment, aucune propriété n'est visée par les dispositions affectant les immeubles patrimoniaux.

Par ailleurs, le projet de règlement intègre également des modifications à la définition d'une démolition. Celle-ci permet de déterminer si un projet doit faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition ou non. De manière générale, dès que plus de 50 % de l'enveloppe du bâtiment est démolie, l'obtention d'un certificat d'autorisation est exigée. Toutefois, les modifications suivantes sont proposées à la définition actuelle :

- Comptabilisation des planchers dans le calcul des éléments démolis (en plus des murs extérieurs et du toit (pondéré à 0,5));
- Ajout des précisions suivantes :
    - Un toit est considéré comme démoli s'il devient un plancher;
    - Un plancher ou un toit sont considérés comme démolis s'ils sont rehaussés ou abaissés;
    - Le remplacement d'une composante architecturale à l'identique n'est pas une démolition si la structure qui la supporte est conservée.
    - Les travaux réalisés dans les 5 dernières années sont comptabilisés aux fins du calcul du pourcentage de démolition.

Considérant les répercussions importantes qu'entraîne la modification de cette définition, il est proposé de reporter sa mise en application au 1er septembre 2024.

La liste des documents requis lors du dépôt d'une demande de certificat d'autorisation qui nécessite l'autorisation du comité est bonifiée afin de privilégier la conservation du bâtiment existant lorsque possible, d'alimenter la prise de décision du comité et de faciliter l'application du règlement.

De plus, les éléments suivants sont ajoutés à la liste des exceptions à l'autorisation du comité :

- Une dépendance, peu importe l'usage;
- Une construction ou un bâtiment temporaire;
- Un bâtiment dont la démolition nécessite une autorisation du MCC ou du conseil municipal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel;
- Un bâtiment visé par un ordre de démolition émis en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou découlant d'une décision judiciaire.

Les exemptions déjà prévues au règlement, ainsi que celle ajoutée concernant les dépendances, ne s'appliquent pas dans le cas d'un immeuble patrimonial. Cela comporte comme conséquence importante l'impossibilité d'approuver la démolition d'un immeuble patrimonial à même une résolution en vertu du Règlement sur les PPCMOI (RCA04-14003) ou de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

Enfin, il est proposé de simplifier et d'alléger les modalités de perception des garanties financières des façons suivantes :

- Permettre la perception de garanties sous forme de lettre de garantie, de traite bancaire ou de chèque certifié;
- Percevoir des garanties distinctes pour la réalisation du projet de remplacement (10 %), la conservation d'un élément architectural (5 %) et la conservation d'un élément paysager (5 %), le cas échéant, toujours selon la valeur au rôle du bâtiment à démolir;
- Mettre fin au traitement différencié réservé aux remplacements de bâtiments de type shoebox par une unifamiliale.
- Appliquer les montants maximaux suivants pour les projets résidentiels de 8 logements et moins :
    - 50 000 $ pour la réalisation du projet de remplacement;
    - 25 000 $ pour la conservation d'un élément architectural;
    - 25 000 $ pour la conservation d'un élément paysager.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis que la présente modification réglementaire est justifiée pour les raisons suivantes :

- Elle est nécessaire pour assurer la conformité aux dispositions modifiées de la LAU découlant de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (projet de loi 69);
- Elle rend le règlement plus performant en lien avec les objectifs de la Ville et de l'arrondissement en matière de protection du patrimoine bâti et de transition écologique;
- Elle propose une réduction du fardeau financier associé aux garanties financières dans un contexte de hausse des coûts de construction et des taux d'intérêt;
- Elle simplifie la gestion des garanties financières pour l'arrondissement et pour les

personnes requérantes;
- Elle facilite le processus d'autorisation de démolition dans des cas de figure où l'autorisation du comité n'est pas pertinente.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Révision à la baisse des montants exigibles en garanties financières;

- Conformément à l'article 148.0.22 de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* hausse à 1,14 M $ de l'amende maximale dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 des façons suivantes :

- Priorité 5 : « Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles » : Atteindre une meilleure préservation du cadre bâti existant par les ajustements réglementaires proposés;
- Priorité 11 : « Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique » : Réduire le fardeau financier des personnes requérantes et offrir plus de souplesse quant aux garanties financières acceptées;
- Priorité 19 : « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins » : Rehausser la qualité des milieux de vie et cultiver un sentiment d'appartenance en favorisant une meilleure protection du patrimoine bâti.

Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet de règlement est compatible avec les priorités d'action 2024, notamment en favorisant une meilleure préservation du cadre bâti dans un souci de transition écologique et d'embellissement des milieux de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les principales modifications en lien avec la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions* auront peu d'effet à court terme, car l'inventaire des immeubles datant d'avant 1940 exigée par cette dernière ne sera effectué qu'en 2025 ou 2026 pour l'arrondissement. Toutefois, cet inventaire pourrait faire en sorte que de nombreux immeubles sur le territoire de l'arrondissement soient identifiés comme immeubles patrimoniaux. Ces derniers seront alors visés par les nouvelles dispositions applicables à ce type d'immeuble.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
Avis de promulgation du règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement - 9 avril 2024
Consultation écrite - du 11 au 18 avril 2024
Assemblée publique de consultation - 22 avril 2024
Adoption du règlement - 7 mai 2024
Entrée en vigueur du règlement - mai 2024
Prise d'effet de la nouvelle définition d'une démolition (paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 1) - 1er septembre 2024.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Steve THELLEND, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension

Lecture :

Steve THELLEND, 26 mars 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-02-21

Geneviève BOUCHER
cheffe de division - urbanisme et services aux entreprises

Tél : 514-872-7932
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1248053003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir le document ci-joint.

FICHIERS JOINTS

2024-03-25-RCA04-14007-7.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Daniel AUBÉ
Avocat
Tél : 438 833-6487

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-03-27

Alexandre AUGER
Avocat, chef de division par interim
Tél : 514-872-1436
Division : Droit public

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RÈGLEMENT
RCA04-14007-7

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION (RCA04-14007)

Vu les articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 169 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C- 11.4);

À sa séance du , le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète :

1. L'article 1 du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) est modifié par :

1° l'ajout, après la définition de « bâtiment », de la définition suivante :

« « bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur » : un bâtiment identifié comme tel au chapitre VIII du titre II du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283); »;

2° la suppression de la définition de « bâtiment résidentiel »;

3° le remplacement de la définition de « démolition » par la suivante :

« « démolition » : intervention entraînant la destruction ou le démantèlement de plus de 50 % de la superficie totale de la structure des murs extérieurs incluant les ouvertures, des planchers et du toit d'un immeuble, sans égard aux fondations, aux planchers du sous-sol et aux murs latéraux auxquels sont adossés un autre bâtiment.

Aux fins de ce calcul, tous les travaux réalisés au cours des 5 dernières années sont considérés. Également, la superficie du toit d'un bâtiment doit être multipliée par un coefficient de 0,5.

Un toit est considéré comme démoli lorsqu'il devient un plancher desservant un nouveau volume construit sur le bâtiment existant. Un plancher ou un toit sont considérés comme démolis si leurs composantes structurales sont rehaussées ou abaissées.

Ne sont pas considérés comme des travaux de démolition les travaux d'entretien et les travaux visant à remplacer une composante architecturale à l'identique lorsque les composantes structurales qui la supportent sont conservées; »;

4° l'ajout, après la définition de « directeur », des définitions suivantes :

« « garantie financière » : une lettre de garantie monétaire, une lettre de crédit, une traite ou un chèque certifié émis par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie; »;

« immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi; »;

5° la suppression de la définition de « lettre de garantie »;

6° la suppression de la définition d'« immeuble significatif »;

7° le remplacement, dans la définition de « logement », des mots « Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) » par les mots « Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre T-15.01) »;

8° le remplacement, dans la définition de « Loi », des mots « (L.R.Q., c. A-19.1) » par les mots « RLRQ, chapitre. A-19.1) »;

9° l'ajout, après la définition de « requérant », de la définition suivante :

« « secteur d'intérêt patrimonial » : un secteur identifié comme tel au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283); »;

10° la suppression de la définition de « secteur significatif ».

2. L'article 2 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement des mots « Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) » par les mots « Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) »

2° la suppression des mots « Le mandat de ces membres est de deux (2) ans et peut être renouvelable et ce, tel que prévu au Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA02-14002). ».

3. L'article 4 de ce règlement est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Sans limiter ce qui précède, dans le cas d'une démolition sans certificat d'autorisation, il demeure requis d'obtenir un certificat de démolition, et ce, même après l'exécution des travaux. ».

4. L'article 5 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du préambule du premier alinéa, avant le paragraphe 1°, par les mots suivants :

« L'autorisation du comité, ou celle du conseil dans le cas où celui-ci exerce son pouvoir de révision, est requise préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition. Toutefois, la délivrance d'un certificat d'autorisation n'est pas assujettie à l'autorisation du comité, ou du conseil le cas échéant, pour les constructions suivantes : »

2° la suppression, au premier alinéa, des paragraphes 10° et 11°;

3° la suppression, au paragraphe 12° du premier alinéa, des mots « dont l'usage est accessoire à de l'habitation »;

4° le remplacement, au paragraphe 13° du premier alinéa, des mots « I01130 » par les mots « I01-130 »;

5° le remplacement, au paragraphe 13° du premier alinéa, des mots « I04108 » par les mots « I04-108 »;

6° l'ajout, après le paragraphe 13° du premier alinéa, du paragraphe suivant :

« 14° une construction ou un bâtiment temporaire; »

7° l'insertion, après le premier alinéa, des alinéas suivants :

« Les exceptions prévues à l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à un immeuble patrimonial.

En plus des exceptions prévues au premier alinéa, la délivrance d'un certificat d'autorisation n'est pas assujettie à l'autorisation du comité, ou du conseil le cas échéant, pour les constructions suivantes :

1º un bâtiment dont la démolition nécessite une autorisation du ministre de la Culture et des Communications ou du conseil municipal en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);

2º un bâtiment visé par un ordre de démolition émis en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou découlant d'une décision judiciaire; ».

8° le remplacement, au deuxième alinéa, du mot « 13° » par le mot « 15° du premier alinéa, ainsi que par les paragraphes 1° et 2° du troisième alinéa »;

9° le remplacement, au quatrième alinéa, des mots « et 13° » par les mots «, 13° et 15° ».

5. L'article 6 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au premier alinéa, du paragraphe 11° par le suivant :

« 11° un descriptif des éléments constructifs touchés par l'intervention. »;

2° l'ajout, après le paragraphe 3° du deuxième alinéa, des paragraphes suivants :

« 4° une estimation du coût des travaux de restauration ou de réhabilitation. Ce rapport d'estimation doit identifier si la démolition complète du bâtiment est la seule solution viable en fonction du coût de la restauration ou de la réhabilitation;

5° un rapport de caractérisation détaillant la végétation existante sur le terrain, incluant les mesures mises en œuvre pour la préservation des arbres matures;

6° lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, tout renseignement ou document supplémentaire pour réaliser l'évaluation du projet. ».

6. L'article 9 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **9.** Dès que le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit en faire afficher, sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible pour les passants. De plus, il doit faire publier un avis public de la demande. ».

7. L'article 13 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **13.** Avant de rendre sa décision, le comité considère les oppositions reçues, et évalue la demande selon les critères suivants :

1° l'état de l'immeuble visé par la demande;
2° sa valeur patrimoniale;
3° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
4° le coût de sa restauration éventuelle;
5° de la possibilité de conserver l'immeuble en tout ou en partie dans un souci patrimonial ou écologique;
6° l'utilisation projetée du sol dégagé,
7° l'intégration de l'immeuble dans son milieu;
8° ses impacts dans le voisinage;
9° la participation de l'immeuble à la transition écologique.

Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le comité tient compte du préjudice causé aux locataires, des besoins de logements dans les environs et de la possibilité de relogement des locataires.

Lorsque la demande d'autorisation concerne un immeuble patrimonial, les critères suivants doivent également être évalués :

1° son histoire;
2° sa contribution à l'histoire locale;
2° son degré d'authenticité et d'intégrité;

3° sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
4° la réutilisation des matériaux et l'intégration de composantes architecturales d'origine dans le projet de remplacement. ».

8. L'article 14 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **14**. Lorsque l'immeuble visé par la demande d'autorisation comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du secrétaire d'arrondissement pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial. ».

9. L'article 15 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **15.** Le comité tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun. ».

10. L'article 20 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **20.** Préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, le requérant doit fournir à l'arrondissement une garantie financière ou des garanties financières visant à assurer le respect des conditions fixées par le comité ou le conseil et l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé.

La garantie financière doit être égale à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir dans le cas où aucun élément paysager, architectural ou structural ne doit être conservé afin d'être intégré au programme de réutilisation du sol dégagé. Lorsque le programme de réutilisation du sol dégagé prévoit la construction d'un immeuble résidentiel de 8 logements ou moins, le montant maximal de la garantie visée au présent alinéa est de 50 000 $.

Dans le cas où l'autorisation du comité est conditionnelle à la conservation ou à la restauration d'une composante architecturale ou structurale du bâtiment à démolir afin d'être intégrée dans le programme de réutilisation du sol dégagé, le requérant doit fournir une garantie financière supplémentaire égale à 5 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir visant à assurer le respect de cette condition. Lorsque le programme de réutilisation du sol dégagé prévoit la construction d'un immeuble résidentiel de 8 logements ou moins, le montant maximal de la garantie visée au présent alinéa est de 25 000 $.

Dans le cas où l'autorisation du comité est conditionnelle à la conservation d'un élément paysager afin d'être intégrée dans le programme de réutilisation du sol dégagé, le requérant doit fournir une garantie financière supplémentaire égale à 5 %

de la valeur au rôle d'évaluation foncière du bâtiment à démolir visant à assurer le respect de cette condition. Lorsque le programme de réutilisation du sol dégagé prévoit la construction d'un immeuble résidentiel de 8 logements ou moins, le montant maximal de la garantie visée au présent alinéa est de 25 000 $. ».

11. L'article 21 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **21.** La garantie financière prévue à l'article 20 doit :

1° être délivrée par une institution canadienne;

2° être irrévocable et inconditionnelle;

3° demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux de démolition, le programme de réutilisation du sol dégagé et les conditions fixées par le comité soient réalisés, le cas échéant. ».

12. L'article 26 de ce règlement est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Malgré ce qui précède, le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision. ».

13. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 26, de l'article suivant :

« **26.1.** Lorsque le comité ou le conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de sa décision doit être transmis sans délai au conseil municipal qui peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du comité ou du conseil. L'avis est accompagné d'une copie de tous les documents produits par le requérant. ».

14. L'article 29 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement du mot « permis » par les mots « certificat d'autorisation »;

2° l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Dans les cas où l'article 26.1 s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1° la date à laquelle le conseil municipal avise l'arrondissement qu'il n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à cet article;

2° l'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 26.1. ».

15. L'article 34 de ce règlement est modifié par le remplacement du mot « monétaire » par le mot « financière ».

16. L'article 35.1 de ce règlement est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Malgré le premier alinéa, l'amende maximale est toutefois de 1 140 000 $ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi. ».

17. Sous réserve du deuxième alinéa, le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 1 du présent règlement prend effet le 1er septembre 2024.

GDD : 1248053003

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248053003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

Grille-GDD-Mtl-2030-RCA04-14007-7.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1248053003
Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Projet : Règlement RCA04-14007-5 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 5 : « Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles »; Priorité 11 : « Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique »; Priorité 19 : « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins ».			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Résultats attendus pour la priorité 5 : Atteindre une meilleure préservation du cadre bâti existant par les ajustements réglementaires proposés; Résultats attendus pour la priorité 11 : Réduire le fardeau financier des personnes requérantes et offrir plus de souplesse quant aux			

garanties financières acceptées; Résultats attendus pour la priorité 19 : Rehausser la qualité des milieux de vie et cultiver un sentiment d'appartenance en favorisant une meilleure protection du patrimoine bâti.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)? En effectuant un meilleur contrôle des démolitions, on réduit la quantité de déchets de construction produite et le besoin pour de nouveaux matériaux. Ultimement, cela mène à une réduction des gaz à effet de serre responsables des aléas climatiques.	X		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***

1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			X
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			X
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 avril 2024	Résolution: CA24 14 0113

Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT

Avis de motion est donné par la mairesse de l'arrondissement, Laurence Lavigne Lalonde et dépôt du projet de règlement pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, du Règlement RCA04-14007-7 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le projet de Règlement RCA04-14007-5 intitulé « Règlement modifiant le Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement » afin d'y apporter des ajustements requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en matière de patrimoine, de favoriser une meilleure préservation du cadre bâti et de faciliter la gestion des garanties financières, entre autres;
2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée de consultation relative à ce projet de règlement.

Adopté à l'unanimité.

40.15 1248053003

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____

Lyne DESLAURIERS
_____

Mairesse d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2024

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1249480008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 915, avenue Ogilvy.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans 1, 4, 5 et 10 datés du 26 avril 2024, préparés par André Bessette et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 26 avril 2024, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 915, avenue Ogilvy.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:42

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1249480008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 915, avenue Ogilvy.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'agrandissement de deux étages du bâtiment situé au 915, avenue Ogilvy. Ce projet est visé par les articles 13 et 14 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les agrandissements visibles de la voie publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet :

- Hauteur : 2 étages, 8.3 mètres
- Taux d'implantation : 39%
- Verdissement : 9% (tends vers la conformité)
- Nombre d'arbres : 2 (1 arbre ajouté)
- Nombre d'unités de stationnement : 1 existant

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété est située au 915, avenue Ogilvy, à l'angle de l'avenue Stuart, dans Parc-Extension. L'avenue Ogilvy, à cette hauteur, présente une mixité de bâtiments à usage commercial, résidentiel ou mixte alors que l'avenue Stuart est principalement à vocation résidentielle. Le cadre bâti du secteur à l'étude est constitué de bâtiments construits principalement dans les années 40-50. Les bâtiments voisins ont majoritairement une hauteur de 2 ou 3 étages. Les voisins immédiats, mitoyens à la propriété à l'étude, sont en tout point similaires et forment un ensemble homogène.

Le bâtiment à l'étude a été construit en 1955 et a été rénové dans les années 80. C'est un édifice de 2 étages en brique beige, implanté à 35% sur le site et verdi à moins de 2%. Une garderie occupe actuellement tous les étages ainsi que le sous-sol. Les cours avant secondaire et latéraux sont entièrement clôturées et servent d'aire de jeux pour les enfants.

Un seul arbre se trouve sur le site.

Description du projet
Le projet vise l'ajout d'un agrandissement de 2 étages en cour latérale afin d'agrandir les espaces intérieurs. L'agrandissement, d'une superficie au sol de 15 m2, fait passer le taux d'implantation de 35 à 39%. L'ajout, de même hauteur que le bâti existant, sera recouvert d'un clin d'acier de couleur gris métallique. Les nouvelles fenêtres reprendront la hauteur de linteau, la largeur, et la couleur blanche des fenêtres existantes. Le dessous de l'agrandissement sera utilisé comme rangement extérieur. L'accès au sous-sol, adjacent à l'agrandissement, sera tronqué, conservé tel quel et repeint en gris tel que l'agrandissement.

Au niveau des aménagements extérieurs, il est prévu d'aménager deux zones de végétation en cour avant et de planter un arbre, cela contribuera à faire passer le verdissement de 2% à 9%, ce qui est conforme, car le projet tend vers la conformité.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- La volumétrie de l'agrandissement s'harmonise avec le bâtiment existant par sa hauteur similaire;
- Le traitement architectural proposé s'inspire des caractéristiques du bâtiment existant;
- Le projet contribue à la réduction des îlots de chaleur par l'amélioration du verdissement sur le site et par la plantation d'un arbre supplémentaire;

À sa séance du 10 avril 2024, le comité consultatif d’urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet, et ce, à condition qu'une fenêtre soit ajoutée au niveau du rez-de-chaussée de l'agrandissement. Suite à quoi, les modifications demandées ont été apportées au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d’arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 174,072.00$
Frais d'étude de la demande de permis : 1,706.91$
Frais de PIIA :610.00$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l’arrondissement
Ce projet s'inscrit dans les priorités de l'arrondissement 2023, soit la transition écologique et le verdissement notamment par l'amélioration du verdissement sur le site et la plantation d'un arbre supplémentaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-16

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et service aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1249480008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 915, avenue Ogilvy.

Localisation du site.jpg

Normes réglementaires.pdf

PIIA_Agrandissement.pdf

PV_CCU.pdf

Plans estampillés.pdf

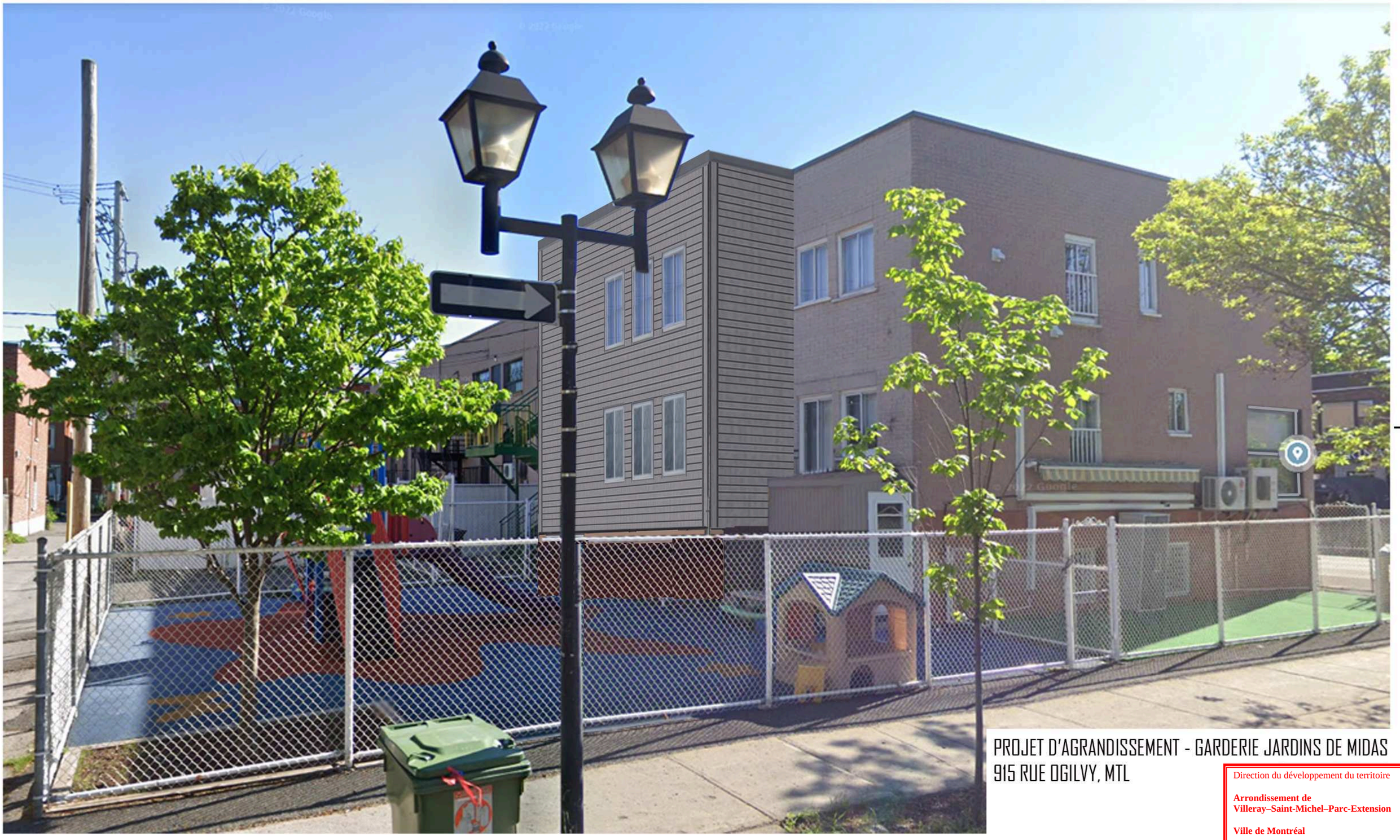
RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

6.6 PIIA : 915, av. Ogilvy	
Présenté par	**Invités**
Audrey Morency Architecte - planification	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 915, av. Ogilvy.	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - la présence d'unité de ventilation sur une des façades; - l'alignement du haut des fenêtres de l'extension versus le haut des fenêtres du volume existant; - le manque d'harmonie entre les fenêtres au rez-de-chaussée et ceux au 2e étage; - la visibilité du plan de mur latéral de l'extension où se trouve les fenêtres; - l'obligation de respecter les recommandations proposées lorsque mis comme condition; - le retrait d'une partie de l'espace asphaltée en cour avant face à Ogilvy et son remplacement par de la verdure.	
CCU24-04-10-PIIA05	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, à la condition suivante : - qu'une fenêtre supplémentaire soit ajoutée sur le mur latéral au rez-de-chaussée de l'extension pour assurer une symétrie avec l'étage. Il est proposé par Bruno Morin appuyé par Galo Reinoso ADOPTÉ à l'unanimité.	

#915-29
#905
#885-93
#880
#890
#926-28
#935
#7440
#7424
#7416
#7410
#7270
#7278
#7264
7/19



PROJET D'AGRANDISSEMENT - GARDERIE JARDINS DE MIDAS
915 RUE OGILVY, MTL

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480008
Date : 2024-04-29

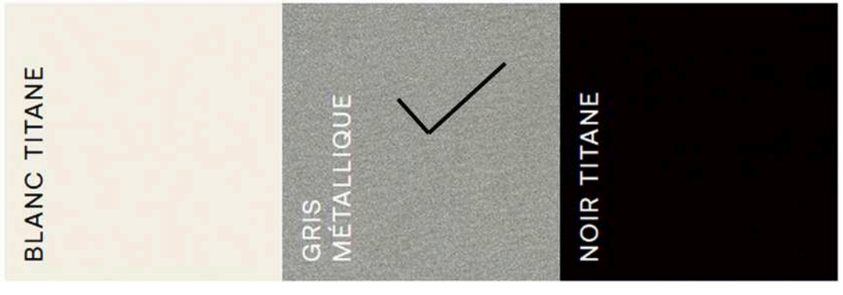
C'est plans ne sont pas des plans pour permis

ÉLÉVATION ARRIÈRE

ÉLÉVATION LATÉRALE GAUCHE

MAC
METAL ARCHITECTURAL

DISPONIBLE DANS LA COLLECTION INSPIRATION



PROJET D'AGRANDISSEMENT - GARDERIE JARDINS DE MIDAS
915 RUE OGILVY, MTL

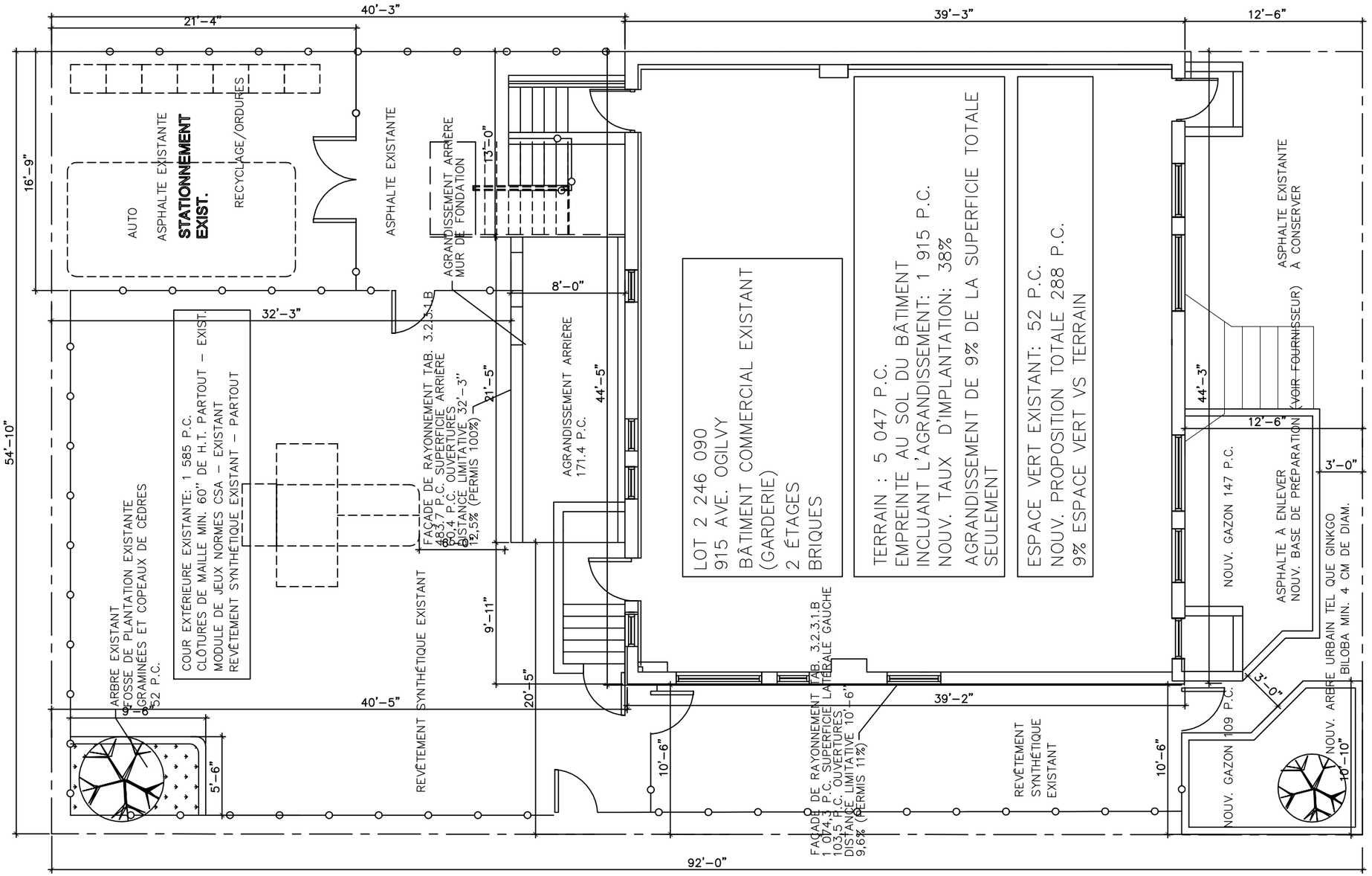
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480008
Date : 2024-04-29

C'est plans ne sont pas des plans pour permis



IMPLANTATION

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480008
Date : 2024-04-29

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

GARDERIE LES JARDINS DE MIDAS. 915 OGILVY, MTL. DIV. 5507–8521

1 / 11

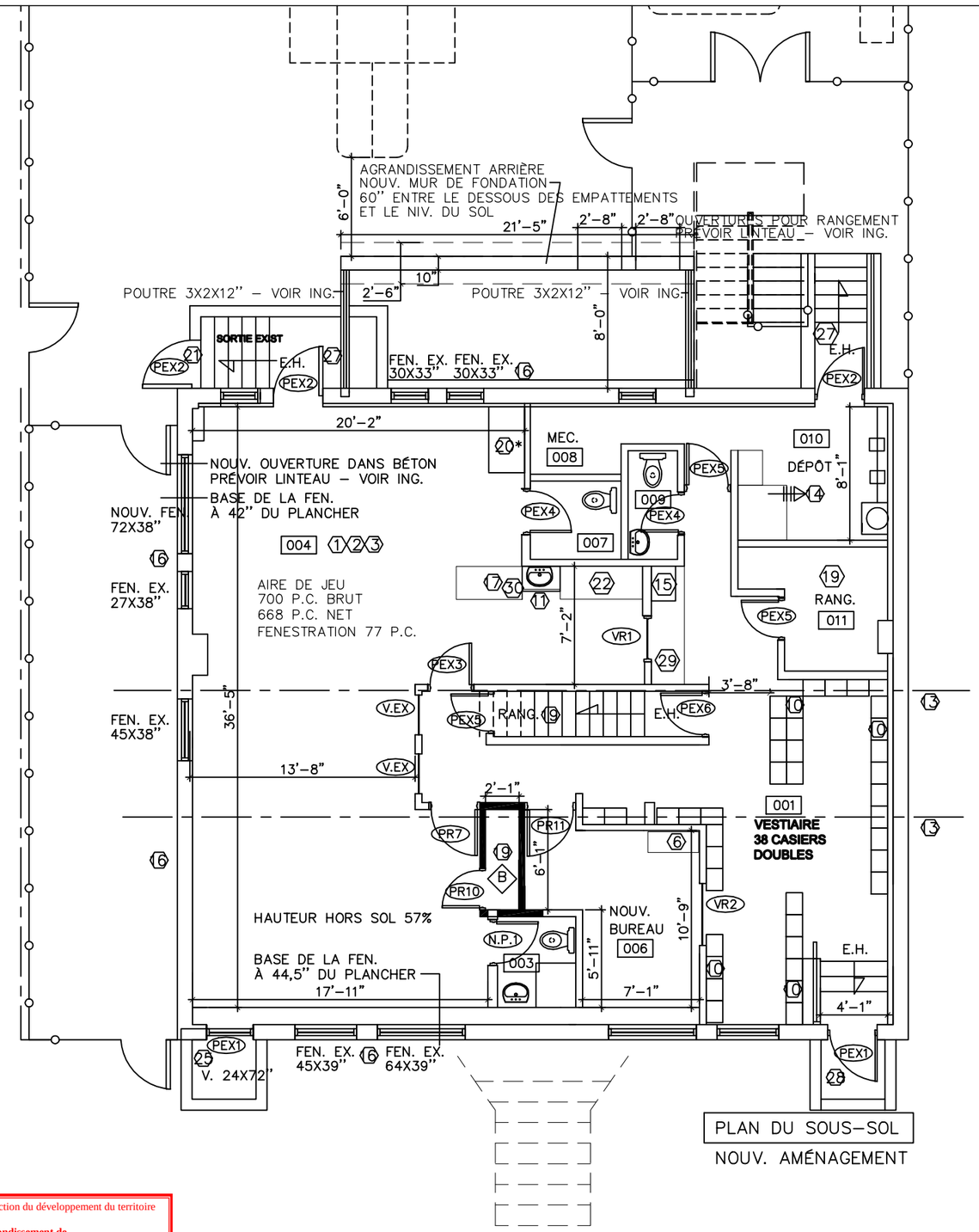
PROJET : MODIF. GROUPE D'AGE (15 NOUV. POUPONS)

IMPLANTATION — ECH.: 1/8" = 1' — NO.: 2291

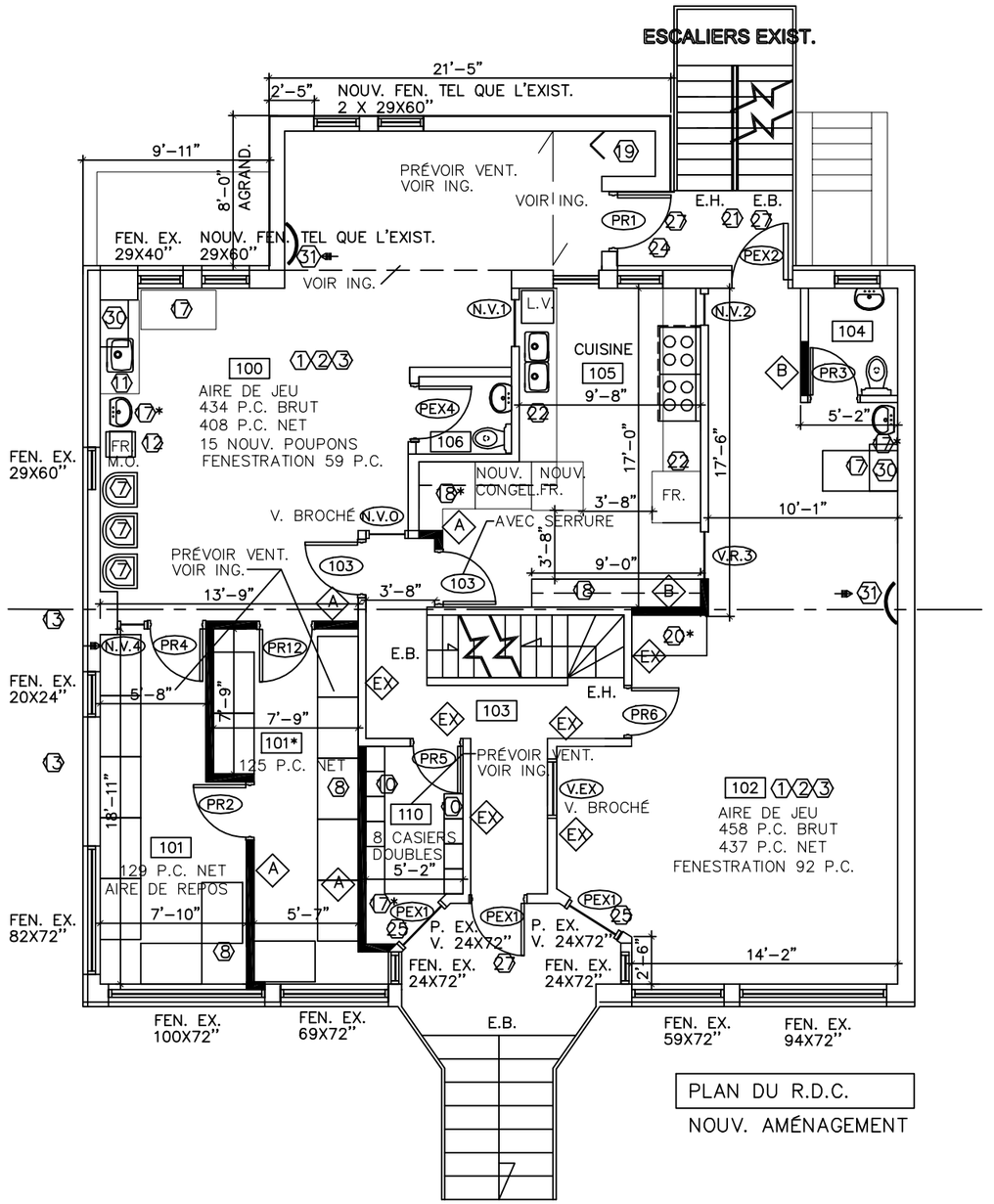
MODIF. GROUPE D'ÂGE — DATE: 27.03.24 — PERMIS

Ordre des architectes du Québec
ANDRE BESSETTE ARCHITECTE

a.bessette architecte



PLAN DU SOUS–SOL
NOUV. AMÉNAGEMENT



PLAN DU R.D.C.
NOUV. AMÉNAGEMENT

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480008
Date : 2024-04-29

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

GARDERIE LES JARDINS DE MIDAS. 915 OGILVY, MTL. DIV. 5507–8521

4/11

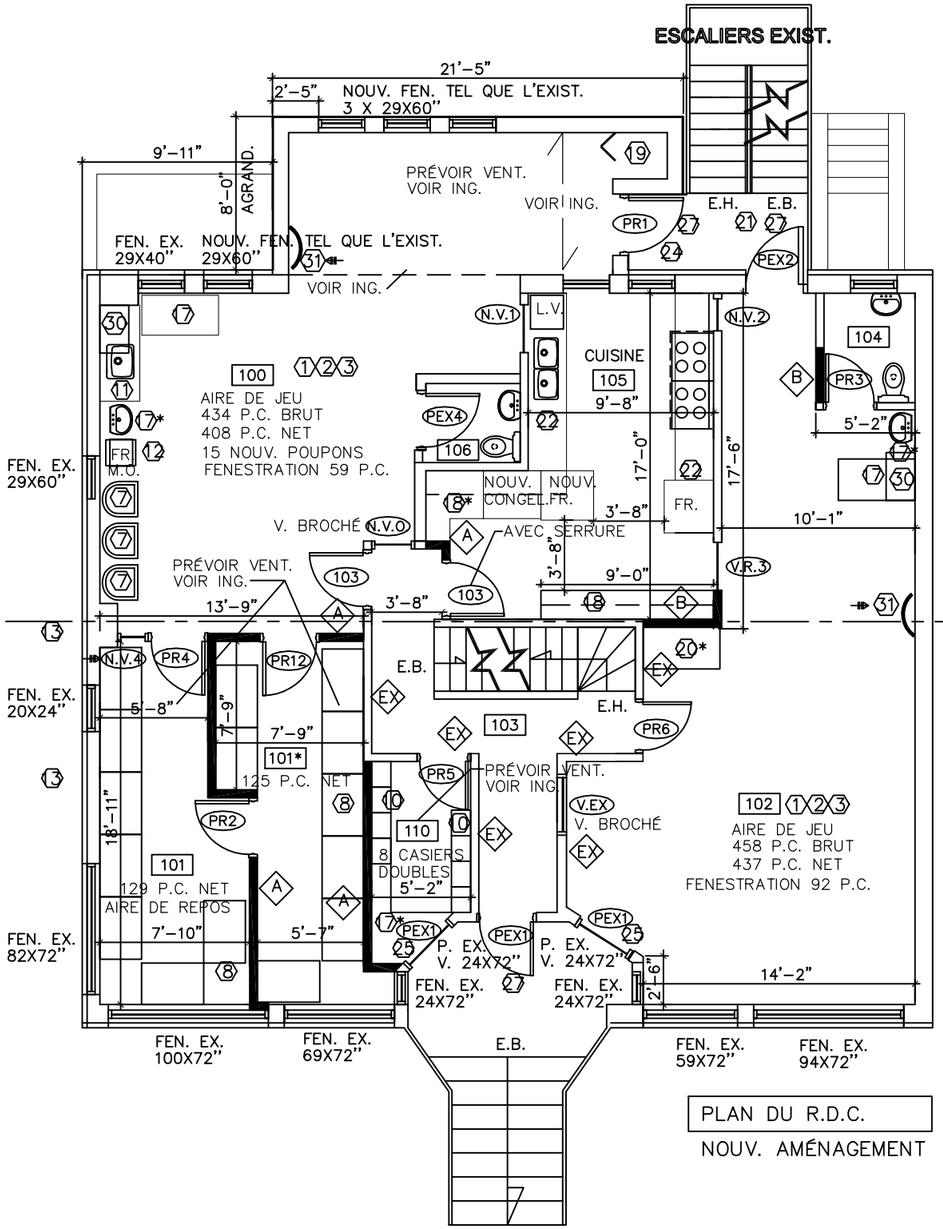
PROJET : MODIF. GROUPE D'AGE (15 NOUV. POUPONS)

NOUV. SSOL ET R.D.C. | ECH.: 1/8" = 1' | NO.: 2291

MODIF. GROUPE D'ÂGE | DATE: 27.03.24 | PERMIS

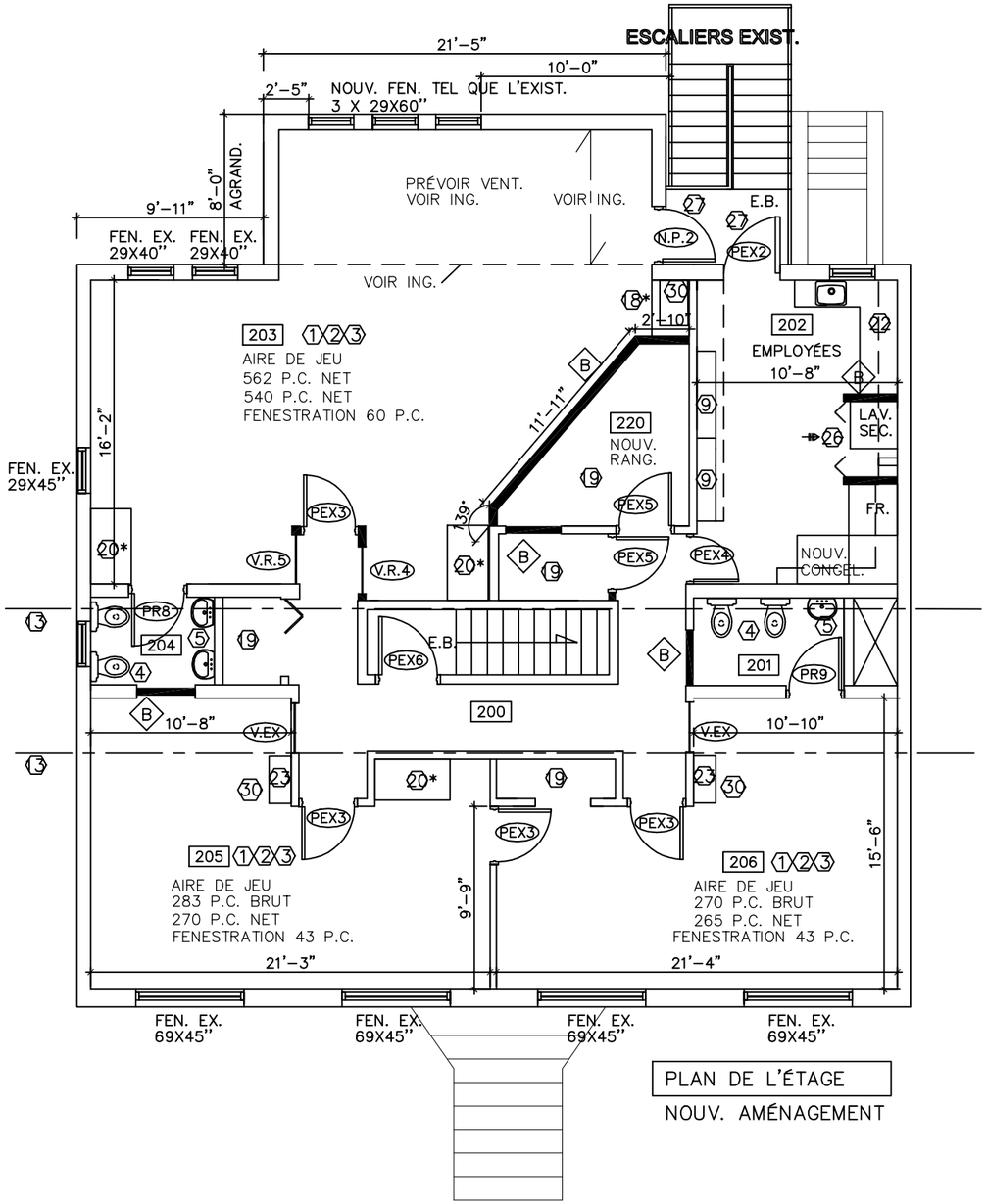
ordre des architectes du Québec
ANDRE BESSETTE ARCHITECTE

a.bessette architecte



PLAN DU R.D.C.

NOUV. AMÉNAGEMENT



PLAN DE L'ÉTAGE

NOUV. AMÉNAGEMENT

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480008
Date : 2024-04-29

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

GARDERIE LES JARDINS DE MIDAS. 915 OGILVY, MTL. DIV. 5507–8521

5/11

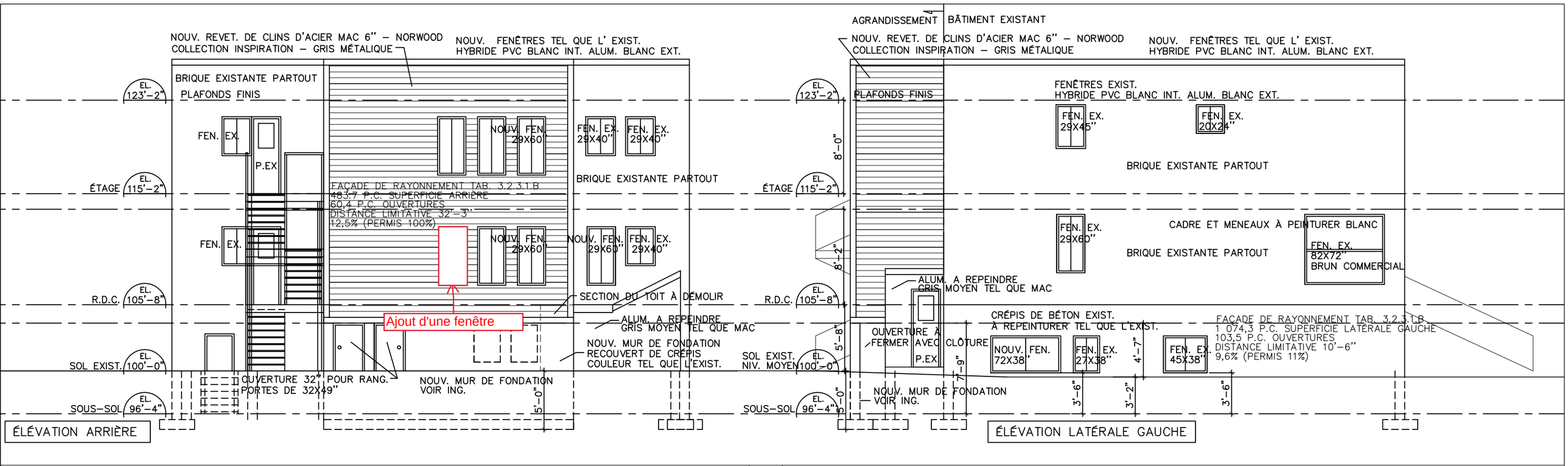
PROJET : MODIF. GROUPE D'AGE (15 NOUV. POUPONS)

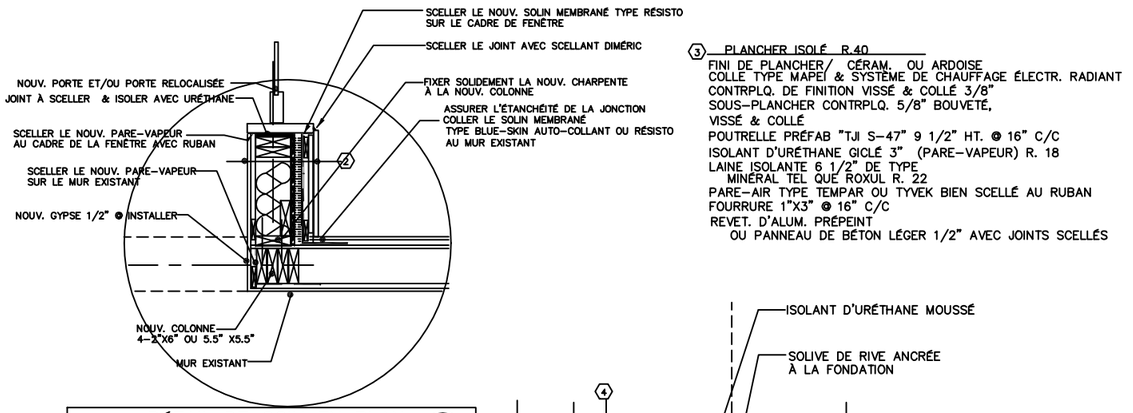
NOUV. R.D.C. ET ÉTAGE — ECH.: 1/8" = 1' — NO.: 2291

MODIF. GROUPE D'ÂGE — DATE: 27.03.24 — PERMIS

Ordre des architectes du Québec
ANDRE BESSETTE ARCHITECTE

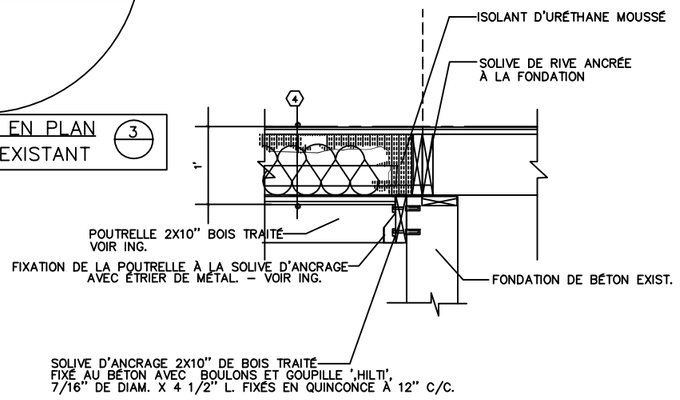
a.bessette architecte



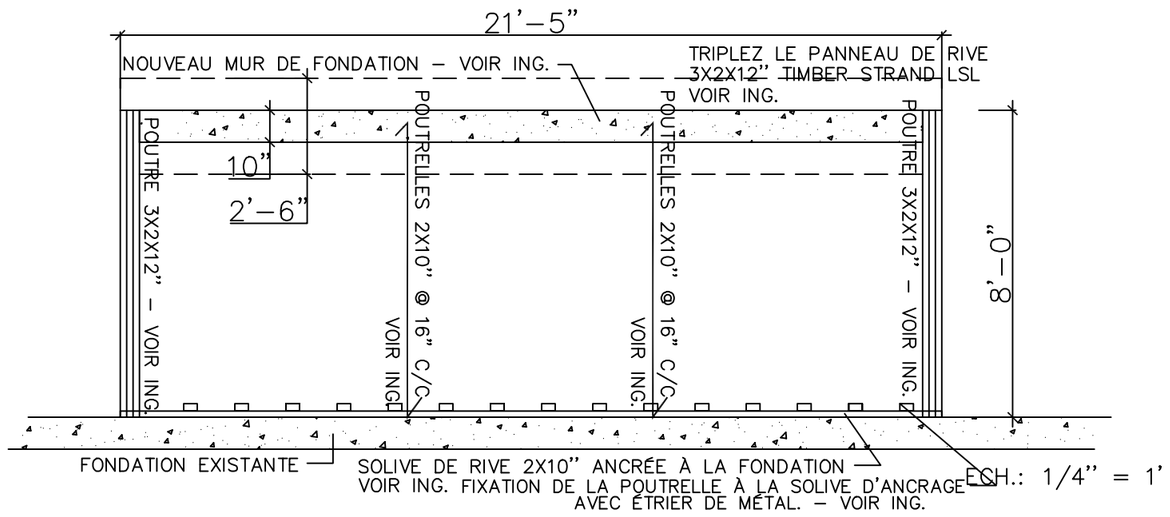


3 PLANCHER ISOLÉ R.40

FINI DE PLANCHER/ CÉRAM. OU ARDOISE
COLLÉ TYPE MAPEI & SYSTÈME DE CHAUFFAGE ÉLECTR. RADIANT
CONTRPLQ. DE FINITION VISSÉ & COLLÉ 3/8"
SOUS–PLANCHER CONTRPLQ. 5/8" BOUVETÉ, VISSÉ & COLLÉ
POUTRELLE PRÉFAB "TJI S–47" 9 1/2" HT. @ 16" C/C
ISOLANT D'URÉTHANE GICLÉ 3" (PARE–VAPEUR) R. 18
LAINE ISOLANTE 6 1/2" DE TYPE MINÉRAL TEL QUE ROXUL R. 22
PARE–AIR TYPE TEMPAR OU TYVEK BIEN SCELLÉ AU RUBAN
FOURRURE 1"X3" @ 16" C/C
REVET. D'ALUM. PRÉPEINT OU PANNEAU DE BÉTON LÉGER 1/2" AVEC JOINTS SCELLÉS



ECH.: 1/2" = 1'



ECH.: 1/4" = 1'

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480008
Date : 2024-04-29

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

GARDERIE LES JARDINS DE MIDAS. 915 OGILVY, MTL. DIV. 5507–8521

10/11

PROJET : MODIF. GROUPE D'AGE (15 NOUV. POUPONS)

ÉLÉVATIONS AGRANDISSEMENT ECH.: 1/8" = 1' NO.: 2291

MODIF. GROUPE D'ÂGE | DATE: 27.03.24 | PERMIS

ANDRE BESSETTE ARCHITECTE
Ordre des architectes du Québec
a.bessette architecte

terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.10 :l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.12: l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages;

2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement;

2.16 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.18 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.19 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels;

2.20 : le projet d'agrandissement tend à considérer la présence d'espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu'il y a présence d'une cheminée en maçonnerie.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres pour permettre l'agrandissement est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours affectées par l'agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des

lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);

SECTION II - BÂTIMENT COMMERCIAL LOURD OU INDUSTRIEL ET PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU GRANDE SURFACE

15. La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir un usage commercial de la catégorie C.6 ou C.7, un usage industriel, un usage de la catégorie E.7 ou un projet commercial de moyenne ou de grande surface.

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

16. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants:

Objectif 1 : contribuer à l'embellissement et à l'attractivité économique du secteur;

Objectif 2 : minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie à proximité;

Objectif 3 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité qui permet d'améliorer le cadre bâti existant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) et l'aménagement d'espaces de détente extérieurs de qualité;

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

17. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.3 : l'implantation assure que l'entrée principale de chaque commerce ou industrie soit située face à la voie publique;

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C01-083

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H					
Commerce		C.2						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)		X						
Inférieurs au RDC		X						
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux			X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)	200						
Distance entre deux restaurants	min (m)	25						
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/12,5	0/12,5					
En étage	min/max	2/3	2/3					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	J-C	J-C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/65	0/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/4	0/4					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3,5	0/3,5					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

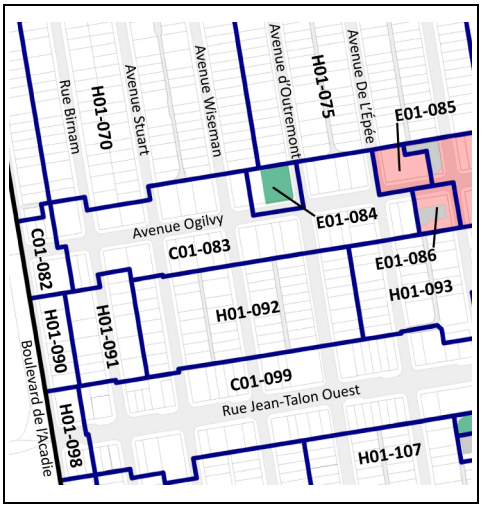
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-1
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-113 (2022-05-18)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1248053007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de deux étages abritant deux logements sur la propriété située au 8626, avenue De Chateaubriand.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A010, A101 à A104, A201 et A202 datés du 2 avril 2024, préparés par Francis Bouchard Architecte et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 avril 2024 visant la construction d'un bâtiment de 2 étages et de 2 logements sur la propriété située au 8626, avenue De Chateaubriand.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:24

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1248053007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de deux étages abritant deux logements sur la propriété située au 8626, avenue De Chateaubriand.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la continuité des travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de 2 étages sur la propriété portant le numéro civique 8626, avenue De Chateaubriand suite à l'échéance du permis de construction. À l'heure actuelle, la fondation est coulée, la charpente est construite et les ouvertures sont percées. Ce projet avait fait l'objet d'une autorisation en vertu de l'ancien règlement sur les PIIA (RCA06-14001) de l'arrondissement (voir dossier 1216495010), qui a depuis ce temps été remplacé par le nouveau règlement RCA23-14001. Étant donné qu'un nouveau permis est requis pour compléter les travaux, le projet doit faire l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme et d'une décision du conseil d'arrondissement en fonction des objectifs et critères énumérés aux articles 11 et 12 du nouveau règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 14 0179 - 1216495010 - 1er juin 2021 : d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans numérotés A8 à A14, préparés par Francis Bouchard Architecte visant la construction d'un nouveau bâtiment sur la propriété portant le numéro civique 8626, avenue De Chateaubriand et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 14 mai 2021.
CD21-03 - 14 avril 2021 : d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 8626, avenue De Chateaubriand suite à la demande de certificat d'autorisation de démolition portant le numéro 3002506615, déposée le 26 novembre 2020, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) et d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'un bâtiment de 2 étages comprenant 2 logements et ayant un taux d'implantation maximal de 60%.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet :

- Hauteur : 2 étages et 7,7 m

- Taux d'implantation : 60 %
- Nombre de logements : 2 de 2 chambres, dont un avec un sous-sol non aménagé
- Verdissement : 66 % de la superficie non construite du terrain
- Nombre d'arbres : 1 abattu, 1 à planter
- Nombre d'unités de stationnement : 0
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 2
- Gestion des matières résiduelles : Bacs individuels, collecte publique

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
Le secteur concerné est relativement homogène quant à la dimension et à la typologie des bâtiments. Sur l'avenue De Chateaubriand, les bâtiments sont des duplex ou triplex de 2 étages construits en contiguïté. L'architecture du milieu est relativement homogène puisque la majorité des bâtiments ont été construits dans les années 1920 à 1950. La hauteur des niveaux de rez-de-chaussée est également très homogène dans le secteur.

La propriété visée est un lot typique du quartier Villeray qui abritait jusqu'en 2022 une maison unifamiliale de type shoebox située en fond de lot. Ce bâtiment a été démoli suite à une autorisation accordée par le comité de démolition (résolution CD21-02). La propriété est adjacente à une ruelle donnant sur les terrains situés en bordure du boulevard Crémazie Est. Actuellement sous-développée, la propriété adjacente comporte un vaste espace de stationnement et un bâtiment commercial de 3 étages.

Réglementation applicable
Règlement de zonage 01-283, zone H02-018 :

- Usages : H.2-3
- Taux d'implantation : 35-65 %
- Hauteur : 2 étages, max. 11 m
- Mode d'implantation : contiguë
- Marge avant: 2,5-5 m
- Secteur patrimonial : A

Règlement pour une métropole mixte :
Puisqu'il s'agit d'un projet résidentiel de moins de 1800 m^2, aucune contribution n'est requise en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

Description du projet
Le projet actualisé est essentiellement identique à celui approuvé en 2021 par la résolution CA21 14 0179. Il compte 2 étages et est destiné à accueillir 2 nouveaux logements de 2 chambres à coucher. Le logement du rez-de-chaussée bénéficie également d'un sous-sol non aménagé permettant l'aménagement de chambres ou d'espaces de vie supplémentaires. Chacun des logements sera doté d'un balcon donnant dans la cour arrière.

Le nouveau bâtiment sera construit en contiguïté et son rez-de-chaussée s'alignera avec ceux de l'avenue De Chateaubriand (0,98m). Il sera principalement recouvert d'un parement de maçonnerie polychrome dans les tons de brun (Belden Napier Blend Velour ou similaire, modulaire métrique). Des jeux de brique en damier et en soldat sont proposés pour animer la façade et le mur latéral. Le mur arrière sera revêtu d'un fini métallique horizontal de couleur grise (Mac Metal – Harrywood, couleur gris métallique).

Alors que le projet initial prévoyait 2 unités de stationnement pour automobiles afin d'atteindre la conformité à la réglementation applicable à l'époque, le projet révisé ne prévoit désormais que des unités de stationnement pour vélos. Notons toutefois que la propriété est située à moins de 500 m de la station de métro Crémazie. Cet ajustement permet d'atteindre un meilleur taux de verdissement et de planter une variété de végétaux herbacés et arbustifs ainsi qu'un arbre. Cet arbre sera localisé en cour arrière étant donné le peu

d'espace disponible en façade et la présence d'un arbre public devant la propriété.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire (DDT) est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la présente demande pour les raisons suivantes :

- la nouvelle construction respecte la volumétrie, l'implantation et les usages autorisés par la résolution de démolition CD21-03;
- les caractéristiques architecturales du bâtiment proposé sont essentiellement les mêmes que celles du bâtiment approuvé en 2021;
- l'architecture proposée est de style contemporain et s'intègre avec les autres bâtiments de gabarit similaire présents dans le secteur, notamment le voisin immédiat;
- la marge avant et le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment sont sensiblement alignés avec ceux du bâtiment voisin;
- le projet révisé prévoit un verdissement plus ample et diversifié que le projet initial grâce à l'élimination de deux unités de stationnement et à la plantation d'un arbre;
- la perméabilité des cours avant et arrière contribuera à la gestion des eaux pluviales sur le terrain;
- les modes de transport collectifs et actifs sont favorisés.

À sa séance du 10 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 549 929 $
Frais d'étude de la demande de permis : 2 626 $ (montant basé sur la valeur des travaux qu'il reste à faire)
Frais de PIIA : 1 170,00 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité 2024 de l'arrondissement, soit la transition écologique et le verdissement, notamment en prévoyant un verdissement ample et varié en cour avant et arrière et la plantation d'un arbre.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-16

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248053007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de deux étages abritant deux logements sur la propriété située au 8626, avenue De Chateaubriand.

Localisation.pdf

Zonage-H02-018.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-nouvelles-constructions.pdf

Extrait-CCU_PV_2024-04-10-8626-DeChateaubriand.pdf

2024-04-11-Plans-estampilles.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

6.5 PIIA : 8626, av. De Chateaubriand	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 2 étages abritant 2 logements sur la propriété située au 8626, avenue De Chateaubriand.	
Commentaires	
Aucun commentaire n’a été formulé par les membres.	
CCU24-04-10-PIIA04	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L’évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.; Les membres du comité recommandent au conseil d’arrondissement d’accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Bruno Morin appuyé par Galo Reinoso ADOPTÉ à l’unanimité.	

Google Maps 8626 Av. De Chateaubriand

Image © 2024 Google, Image © 2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques © 2024 Google 20 m

8626 Av. De Chateaubriand

Bâtiment de complexe

Itinéraires | Enregistrer | À proximité | Envoyer au téléphone | Partager

8626 Av. De Chateaubriand, Montréal, QC H2P 2A6

Photos

CONDITIONS GENERALES:

- L'ENTREPRENEUR DOIT ÊTRE QUALIFIÉ CONFORMÉMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EXÉCUTÉS PAR DES EMPLOYÉS QUALIFIÉS.
- ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC & CODE NATIONAL DU BÂTIMENT CANADA 2015, AUX CODES - TOUS LES MATÉRIAUX SERONT NEUFS ET DE PREMIÈRE QUALITÉ À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE.
- S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES À L'ÉCHELLE SUR LES PLANS DIFFÈRENT, LES COTES DEVRONT ÊTRE CONSIDÉRÉES COMME EXACTES.
- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART À L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.
- L'ENTREPRENEUR VÉRIFIERA LES DIMENSIONS AVANT DE PROCÉDER À LA MISE EN PLACE DES MATÉRIAUX PRÉFABRIQUÉS OU PRÉ-USINÉS ET LES AJUSTERA EN CONSÉQUENCE.
- LE BÂTIMENT EST CONÇU EN UTILISANT LES MATÉRIAUX APPROPRIÉS À CET USAGE ET SUIVANT LES DIMENSIONS USUELLES NORMALLEMENT RECONNUES. L'ENTREPRENEUR DOIT AJUSTER À SES FRAIS TOUTE HAUTEUR OU LONGUEUR MODIFIÉE PAR L'USAGE DE MATÉRIAUX DE DIMENSIONS DIFFÉRENTES. L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIÉTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAÎNANT CES MODIFICATIONS.
- RESPECTER LES RECOMMANDATIONS ET INSTRUCTIONS DES FABRICANTS POUR L'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENT INCORPORÉS AU BÂTIMENT.
- ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATÉRIAUX OU DE L'ÉQUIPEMENT DÉFECTUEUX ET INUTILE.
- TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIETAIRE.
- TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIÉTÉ DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT ÊTRE UTITLISÉS POUR UN AUTRE TRAVAIL.
- TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE EXÉCUTÉS PAR DES OUVRIERS ENTRAÎNÉS DANS LEUR MÉTIER ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.
- EXCAVER TOUT LE MATÉRIEL NON ADÉQUAT (TERRE VÉGÉTALE ETC.) ET/OU JUSQU'AU NIVEAU DÉSIRÉ.
- PRÉVOIR TOUT LE CALFATAGE NÉCESSAIRE POUR OBTENIR UN OUVRAGE COMPLET.
- PRÉVOIR TOUS LES LINTEAUX D'ACIER POUR LA MACONNERIE ET LES OUVERTURES DANS LA MAÇONNERIE.
- TOUTE LA MENUISERIE DE FINITION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES RÈGLES DE L'ART.
- TOUS LES DÉTAILS DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA GCR.

DÉMOLITION:

- TOUS LES MATERIAUX À DÉMOLIR OU ENLEVER DOIVENT ÊTRE TRANSPORTÉS HORS DES LIEUX. IDENTIFIER AUPRÈS DU PROPRIETAIRE, LES MATERIAUX QUI DOIVENT ÊTRE RÉCUPERÉS (DEMEURENT LA POSSESSION DU PROPRIETAIRE).
- TOUS LES APPAREILS, DÉBRIS ET MATÉRIAUX JUGÉS IRRÉCUPERABLES PAR LE PROPRIETAIRE DEVRONT ÊTRE TRANSPORTÉS HORS DES LIEUX.
- L'ENTREPRENEUR DOIT FOURNIR SON PROPRE CONTENEUR À DECHETS ET PAYER LES PERMIS EXIGES.
- RAGREAGE DE GYPSE PARTOUT OU NECESSAIRE.

MATÉRIAUX:

MÉTAUX:

- TOUT L'ACIER INTÉRIEUR SERA NEUF ET PROTÉGÉ PAR UN APPRÊT APPROPRIÉ.
- TOUT L'ACIER EXTÉRIEUR SERA GALVANISÉ À CHAUD À L'USINE ET PEINTURÉ.
- PAREMENT EXTÉRIEUR :

BOIS ET PLASTIQUE

- "ASPENITE" PARTOUT SUR TOUS LES MURS EXTÉRIEURS SAUF CONTREPLAQUÉ AUX COINS, ET AUX NIVEAUX DES ATTACHES ANCRÉES AU MUR.
- C-P: TYPE HYDROFUGE, EXTÉRIEUR, TOUS LES CAS D'USAGE A L'EXTÉRIEUR, AUX FONDS DE CLOUAGE DES PORTES, FENÊTRES, AU TOIT, ETC.
- CLOUS, VIS ET BOULONS: CONFORMES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT 2015, ET GALVANISÉ.
- TOUT LE BOIS ENTRANT DANS LA COMPOSITION DES FONDS DE CLOUAGE, DES MURETS, DES PARAPETS, DES JOINTS DE CONTRÔLE OU UTILISÉ À L'EXTÉRIEUR OU DANS UN MILIEU HUMIDE DOIT ÊTRE TRAITÉ.
- MOULURES PLAFOND, PLANCHER ET CADRES DE PORTES TEL QUE L'EXISTANT. NOUV. PIÈCES PLINTHE EN BOIS TEL QUE PLANCHER À TEINDRE ET VERNIR COMME LE PLANCHER.

GYPSE:

- PANNEAU DE GYPSE: ACNOR A82.27, TYPE 'X', HYDROFUGE DANS LES TOILETTES, 5/8 INTÉRIEUR, TYPE "X" PARTOUT , TYPE " C" AU PLAFOND
- ACCESSOIRES: COINS, GARNITURES, VIS PROFILES DE FOURRURE, RUBAN, CIMENT A JOINT, ETC. CONFORMES AUX RECOMMENDATIONS DU MANUFACTURIER.
- TOUS LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EXÉCUTÉS SELON LES INSTRUCTIONS DU MANUFACTURIER.

ÉTANCHÉITE THERMIQUE

- L'ENTREPRENEUR VERRA À RESPECTER LES EXIGENCES APPLICABLES DE LA LOI SUR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE.
- ASSURER UNE CONTINUITÉ DU PARE-VAPEUR AUX ENDROITS OU UNE OUVERTURE EST PRATIQUÉE.
- LE PARE-VAPEUR DOIT ÊTRE CONTINU À TOUS LES JOINTS DE CONSTRUCTION SELON LES RÈGLES DE L'ART ET LES EXIGENCES DU CODE DE CONTRUCTION QUÉBÉCOIS & CODE NAT. DU BÂTIMENT CANADA 2015.
- PARE-VAPEUR TYPE I: POLYÉTHYLENE 6 MIL POUR LES MURS ET LES PLAFONDS ET/OU "PERMASTOP" POUR LES TOITS.
- CALFEUTRER LES OUVERTURES PRATIQUÉES POUR LE PASSAGE D'INSTALLATIONS TECHNIQUES ET TOUTES FENTES DANS LES MURS EXTÉRIEURS.
- TOUTE GAINE DE VENTILATION ET TOUT CONDUIT DE PLOMBERIE PASSANT DANS UN ENDROIT NON CHAUFFÉ DEVRONT ETRE ISOLÉS.
- PARE-AIR: UN TAUX DE PERMÉABILITÉ D'AU PLUS 0,02 L (φm^3), MESURÉ SOUS UNE PRESSION DIFFÉRENTIELLE DE 75 Pa, TEL QUE LA MEMBRANE TYVEK DE DUPONT, JOINTS SCELLÉS RUBANÉS.

TOITURE:

- MEMBRANE BI-COUCHE ÉLASTOMÈRE: INSTALLÉE SUIVANT LES RECOMMANDATIONS DE L'A.M.C.Q.. INSTALLATION (MATÉRIAUX ET MAIN D'OEUVRE) GARANTIE 10 ANS,
- SOLINS: SOLINS MÉTALLIQUES EN FEUILLE PRÉPEINTES, cal. 24.
- LE COUVREUR DOIT ÊTRE MEMBRE DE L'AMCQ.

BÉTON:

- TOUS LES TRAVAUX DE BÉTON SERONT CONFORMES À TOUTES LES EXIGENCES DE L'ASSOCIATION CANADIENNE DE NORMALISATION (CAN3-A23.1-M77, CAN3-A23.2-M77, CAN3-A23.3-M77) DERNIÈRE ÉDITION.

IMPERMÉABILISATION DES FONDATIONS:

- UTILISER UN ENDUIT BITUMINEUX À BASE DE SOLVANT, NON FIBREUX CONFORME À LA NORME ONGC 37-GP-6M, TENEUR EN SOLIDE 63% TEL QUE LE PRODUIT 710-07 DE BAKOR.

ISOLATION:

- MUR: LAINE DE VERRE 6" DE FIBERGLASS R-20.
- MUR: ISOLANT RIGIDE "ISOCLAD" AVEC PARE-AIR INTÉGRÉ R-4.
- TOIT: LAINE DE VERRE 18" DE FIBERGLASS R-51.
- SOLINS APPARENTS: TOUS LES SOLINS MÉTALLIQUES SERONT ACIER PRÉPEINT DE CAL. 22.
- CONTRE-SOLINS, PRÉPEINT, SAUF OU AUTREMENT INDIQUE.
- SOLINS FLEXIBLES DISSIMULES: "NERVASTRAL 300", (30 MIL) SAUF OU AUTREMENT INDIQUE AUX PLANS.
- SCELLANT EXTERIEUR: "DYMERIC" DE "TREMCO".
- SCELLANT INTERIEUR: "DYMONIC" DE "TREMCO".
- AUTRES MATERIAUX INDIQUES AUX PLANS.
- PRÉVOIR UN SOLIN FLEXIBLE DISSIMULÉ REMONTANT D'AU MOINS 8" MINIMUM, A LA RENCONTRE DES SURFACES VERTICALES ET HORIZONTALES ET À LA BASE DE PAREMENTS, AU-DESSUS DES PORTES ET FENÊTRES, AU BAS DES MURS DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ ETC.

MAÇONNERIE:

- BRIQUE DE PAREMENT : BRIQUE D'ARGILE CUITE, CONFORME à LA NORME CAN / CSA-A82-06, FACE DE JOINT DE MêME FINI QUE LA FACE DE PAREMENT POUR LES CHANTS APPARENTS, ET AYANT LES CARACTéRISTIQUES SUIVANTES :

.1 TYPE : FBS (STANDARD) ;
.2 CATéGORIE: SW ;
.3 DIMENSIONS : MODULAIRE MéTRIQUE (MTM) 57 X 190 X 90 MM ;
.4 PRODUIT DE RéFéRENCE : BRIQUE "BELDEN NAPIER BLEND VELOUR" OU PRODUITS SIMILAIRE ESTHÉTIQUE, MODULE MÉTRIQUE

- MORTIER DE LA MêME COULEUR QUE LA BRIQUE, TYPE DE JOINT CONCAVE.
- SOLIN INTRAMURAL AVEC BRISE GOUTE ET PLIAGE AU-DESSUS DES OUVERTURES.

INDENTIFICATION

B1: INSTALLATION EN PANNERESSE
B2 : INSTALLATION EN DAMIER
B3 : INSTALLATION EN SOLDAT

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE:

Rx: MAC METAL – HARRYWOOD, COULEUR GRIS MéTALLIQUE

PORTES ET FENÊTRES ET VERRE EXTÉRIEUR

- LES DIMENSIONS INSCRITES AUX PLANS POUR LES OUVERTURES PRATIQUÉES DANS LES MURS EXTÉRIEURS INDIQUENT LES DIMENSIONS HORS-CADRE DES PORTES ET FENÊTRES. PRÉVOIR UN ESPACE D'AJUSTEMENT ET DE FLÉCHISSEMENT DE LA STRUCTURE, SUFFISANT SUR LE POURTOUR DES CADRES. LES PORTES, CADRE ET FENÊTRES DOIVENT ÊTRE DE MÊME COULEUR, ET DOIVENT CORRESPONDRE AUX ÉLÉVATIONS. LES MODÈLES PROPOSÉS PAR L'ENTREPRENEUR DOIVENT ÊTRE PRROUVÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE.
- VERRE THERMOS SCELLÉ, CONFORME À LA LOIS SUR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE.
- CADRE FENÊTRE: EXTRUSION ALUMINIUM À L'EXTÉRIEUR AVEC BRIS THERMIQUE ET CHAMBRE D'AIR.
- PORTE EXTÉRIEUR ET PORTE PATIO: PORTE EN ACIER CAL.24 - COULEUR (2x COUCHE D'APPRÊT + 1x FINITION), ÂME EN MOUSSE DE POLYURÉTHANE INJECTÉE, CADRE 184mm ET 32mm D'ÉPAIS, CONFORME À LA LOIS SUR L,EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE.
- PORTES INTÉRIEURES: MASONITE À PEINDRE.
- LE CHOIX DES MODÈLES SPÉCIFIQUES ET DES COULEURS SONT À COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE.

PEINTURE:

- TOUS LES TRAVAUX DE PEINTURE SERONT EXECUTES AVEC SOIN PAR UNE MAIN D'OEUVRE COMPÉTENTE. LES PEINTURES SERONT APPLIQUÉES EN STRICTE CONFORMITÉ AVEC LES MODES D'EMPLOI ET LES DIRECTIVES DU FABRICANT. AUCUNE PEINTURE NE DOIT SE FAIRE PAR TEMPÉRATURE AMBIANTE INFÉRIEURE A 10° C., UNE COUCHE D'APPRÊT, DEUX COUCHES DE FINITION. TOUTES LES SURFACES N'AYANT PAS UN FINI PERMANENT SERONT PEINTURÉES (EX: BOIS, GYPSE, ACIER GALVANISÉ, BLOCS DE BÉTON...), LA PEINTURE PROVIENDRA D'UN SEUL FABRICANT. - L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA PONCER TOUTES LES SURFACES AVANT LA COUCHE DE BASE ET LÉGÈREMENT ENTRE LES COUCHES SUIVANTES.
- LE TRAVAIL TERMINÉ PRÉSENTERA UNE SURFACE LISSE ET UNIFORME., ENTIÉREMENT RECOUVERTE ET EXEMPTE DE TOUT DÉFAUT.

CONDITIONS GÉNÉRALES MÉCANIQUE/VENTILATION:

.1 LES TRAVAUX DE VENTILATION DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS PAR UN ENTREPRENEUR LICENCIÉ ET ÊTRE CONFORME AU CODES ET REGLEMENTS EN VIGUEUR.

CONDITIONS GÉNÉRALES MÉCANIQUE/PLOMBERIE:

.1 LES TRAVAUX DE PLOMBERIE DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS PAR UN ENTREPRENEUR LICENCIÉ ET ÊTRE CONFORME AU CODES ET REGLEMENTSEN VIGUEUR.

.2 LES SORTIES D'AIR VICIÉ DOIVENT ÊTRE À UNE DISTANCE MINIMALE DE 7'-0" DE TOUTE OUVERTURE SUR LE MUR EXTÉRIEUR, TEL PORTES, FENETRES OU TOUT AUTRE OUVERTURE SIMILAIRE

.3 TOUS LES BRANCHEMENTS SANITAIRES AU-SOUS-SOL DOIVENT ÊTRE MUNIS DE CLAPET ANTI-REFOULEMENT.

.4 TOUS LES RACCORDS DE SORTIE D'EAU VERS L'EXTÉREURE DEVRA ÊTRE MUNIS DE BRISE-VIDE

.5 L'EAU POTABLE DOIT ÊTRE PROTÉGÉE CONTRE TOUT DANGER DE CONTAMINATION PAR SIPHONNEMENT ET REFLUX.

.6 L'ENTREPRENEUR EN PLOMBERIE DEVRA DÉTERMINER LE TYPE EXACT, LA QUANTITÉ,L'EMPLACEMENT ET LE NIVEAU DES BASSINS COLECTEURS APRÈS AVOIR VÉRIFIER LE NIVEAU DU SOL.

.7 LA QUANTITÉ, LE TYPE ET L'EMPLACEMENT DES DRAINS DE TOIT DEVRA ÊTRE DÉTERMINÉE PAR L'ENTREPRENEUR EN PLOMBERIE.

.8 POUR TOUT PUISARD, DRAIN DE PLANCHER, PUITS ET ÉQUIPEMENTS DE MÉCANIQUE, AINSI QUE TOUT DRAINAGE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA SE CONFORMER AUX CODES ET NORMES EN VIGUEUR.

CONDITIONS GÉNÉRALES MÉCANIQUE/ÉLECTRICITÉ:

.1 LES TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS PAR UN ENTREPRENEUR LICENCIÉ ET ÊTRE CONFORME AU CODES ET REGLEMENTS EN VIGUEUR.

ÉLECTRICITÉ:

- LE SYSTEME ÉLECTRIQUE SERA CONFORME AUX CODES ET NORMES GOUVERNEMENTAUX EN VIGUEUR.
- L'ÉLECTRICIEN EST RESPONSABLE DE PRÉVOIR L'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE REQUISE POUR TOUS LES ÉQUIPEMENTS.
- LE NOMBRE ET LA POSITION DES PRISES DE COURANT ET INTERRUPTEUR SONT À COORDONNER AVEC LE CLIENT.
- LA POSITION ET LE TYPE D'APPAREIL D'ÉCLAIRAGE EST À COORDONNER AVEC LE CLIENT.

STRUCTURE:

- CHARPENTE ET FONDATION: TOUS LES ÉLÉMENTS DE CHARPENTE (POUTRE, COLONNE, ATTACHES, ETC.), PRÉFABRIQUÉES OU NON, LES FONDATIONS DE BÉTON (SEMELLE, MUR DE FONDATION, ETC.), DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES ET SPÉCIFIÉES PAR UN INGÉNIEUR, QUANT AUX PORTÉES, HAUTEUR, LONGUEUR, CALCUL DES CHARGES, DIMENSIONNEMENT, ANCRAGE, FIXATIONS.
- UN PLAN DE CHARPENTE COMPLET SCELLÉ PAR UN INGÉNIEUR EN STRUCTURE MEMBRE DE L'OIQ DOIT COMPLÉTER LES PLANS DE L'ARCHITECTE, AUTREMENT LE PRÉSENT DOCUMENT NE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR DES FINS DE CONSTRUTION.
- LES LINTEAUX À MAÇONNERIE (ET LEUR FIXATION MÉCANIQUE AU BESOIN) DOIVENT ÊTRE SPÉCIÉS PAR UN INGÉNIEUR EN STRUCTURE
- PLANCHERS: TOUTES LES SOLIVES PRÉFABRIQUEES DOIVENT ÊTRE VÉRIFIEES ET SPÉCIFIÉES PAR UN INGÉNIEUR, QUANT A LA HAUTEUR, LA PORTÉE ET LA LONGUEUR DE CELLE-CI.
- TOITURE: TOUTES LES FERMES DE TOIT PRÉFABRIQUEES DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES ET SPÉCIFIÉES PAR UN INGÉNIEUR, QUANT À LA CONSTRUCTION, AUX ASSEMBLAGES, À LA PORTÉE ET À LA LONGUEUR DE CELLES-CI.
- BOIS DE CHARPENTE: ÉPINETTE DE L'EST ACNOR 0141 NO 1.

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

- TOUS LES TRAVAUX DE SOUTIEN SONT SOUS LA GOUVERNE ET LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. CELUI-CI EST TENU DE PRENDRE TOUTES LES MESURES NÉCESSAIRES ET D'INSTALLER EN QUANTITÉ SUFFISANTE LES SUPPORTS ADÉQUATS AFIN D'ASSURER LA STABILITÉ DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET LA SÉCURITÉ DES OUVRIERS.
- L'ENTREPRENEUR SERA RESPONSABLE DE TOUS LES DOMMAGES CAUSÉS PAR SES EMPLOYÉS OU AUTRES PERSONNES SOUS SES ORDRES. DE PLUS, IL DOIT GARDER LES LIEUX PROPRES ET LIBRES DE TOUS DÉBRIS.
- VÉRIFIER L'EXISTENCE DE FILS SOUTERRAINS ET DE TUYAUX AVANT TOUTE EXCAVATION. L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE DÉTOURNER OU DE RELOCALISER, S'IL Y A LIEU, LES OBSTACLES AINSI RENCONTRÉS AVEC LE CONSENTEMENT DES AUTORITÉS CONCERNÉES.
- AUCUNE ÉTUDE GÉOTECHNIQUE N'EST DISPONIBLE; SI DES CONDITIONS ANORMALES SONT MISES À JOUR LORS DE L'EXCAVATION, AVISER LE PROPRIÉTAIRE. UNE CAPACITÉ PORTANTE DE SOL DE 100 KPA A ÉTÉ UTILISÉE POUR LE CALCUL DES FONDATIONS.
- LE DESSOUS DU DRAIN FRANÇAIS NE DOIT JAMAIS ÊTRE PLACÉ À UN NIVEAU INFÉRIEUR À CELUI DES EMPATTEMENTS ADJACENTS.
- LE REMBLAI DOIT ÊTRE EFFECTUÉ À L'AIDE DE PIERRES CONCASSÉES 20-0 COMPACTÉE À 95 % « PROCTOR MODIFIÉ » EN COUCHE DE 150 MM, SAUF INDICATION CONTRAIRE, ET N'EXCÉDANT PAS 300 MM . LE SABLE DOIT ÊTRE DE CLASSE « A » MG-112 COMPACTÉ EN COUCHE MAXIMALE DE 300 MM À 95 % « PROCTOR MODIFIÉ ».
- DONNER AU TERRASSEMENT BRUT UNE PENTE DESCENDANTE AYANT UN RAPPORT D'AU MOINS 1 : 50 À PARTIR DU BÂTIMENT.

DRAIN AGRICOLE (SI APPLICABLE)

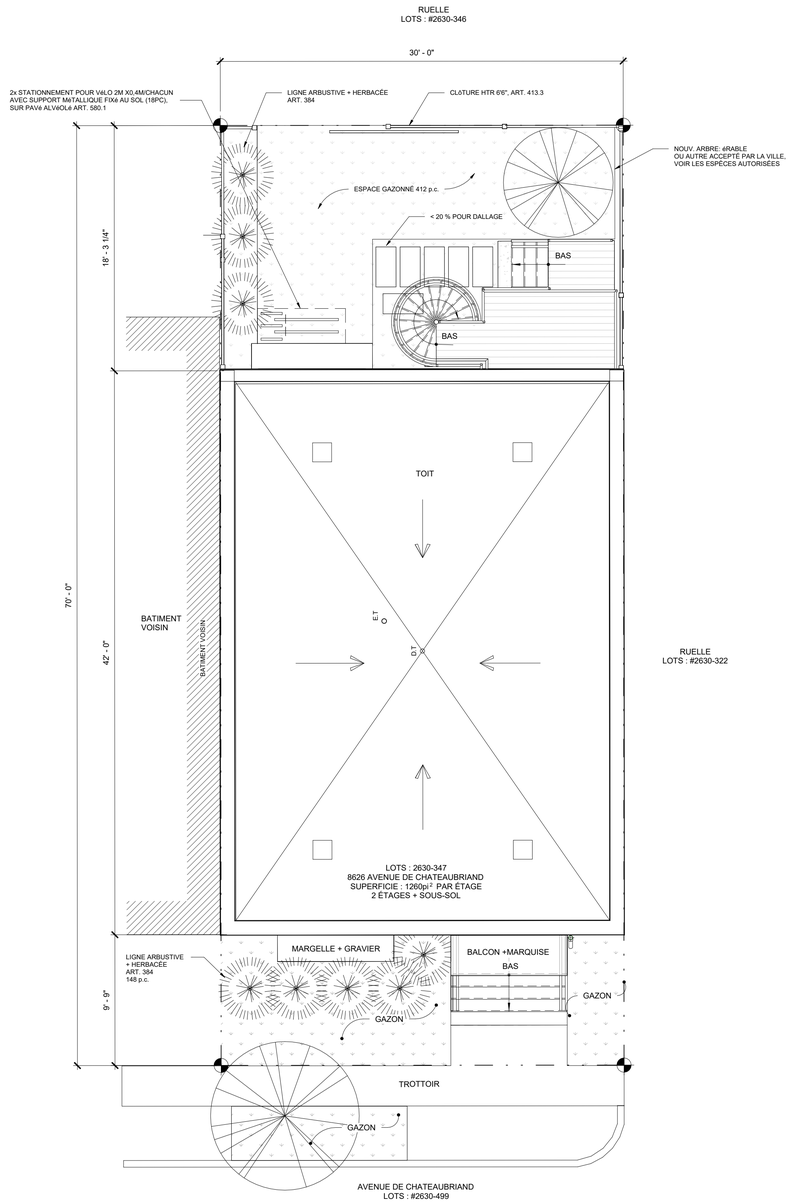
- MATÉRIAU DE REMBLAI FILTRANT COMPOSÉ DE GROS GRANULATS : CONFORME À LA NORME ASTM C33-74A.
- TUYAUX ET RACCORDS EN PLASTIQUE RIGIDE PERFORÉ, CONFORMES À LA NORME ONGC 41-GP-29M, TYPE 1, 100 MM DE DIAMÈTRE NOMINAL INTÉRIEUR.
- ENVELOPPE DE FIBRE GÉOTEXTILE ; TOUS LES TUYAUX SERONT RECOUVERTS D'UNE ENVELOPPE DE FIBRE GÉOTEXTILE TELLE QUE TEXEL 7605 OU ÉQUIVALENT (VOIR DESSINS).

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024



1
A010

PLAN D'IMPLANTATION
3/16" = 1'-0"

fba
Francis Bouchard – ARCHITECTE – Inc.
5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFèRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDéRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Émission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION 1	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRÉLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

Titre du dessin

PLAN D'IMPLANTATION
ET DEVIS

Sceau

Échelle	3/16" = 1'-0"
Date	2024-04-04
Dessiné par	Vérifié par
MP	FB
Projet	Révision
19-042	3
Dessin	A010

SYMBOLES GÉNÉRAUX ET LÉGENDE

X / AXXX	RENVOI VERS UNE COUPE X : NUMÉRO DE LA COUPE AXXX: NUMÉRO DE LA PAGE
X / AXXX	RENVOI VERS UNE ÉLÉVATION X : NUMERO DE L'ÉLÉVATION AXXX: NUMÉRO DE LA PAGE
X / AXXX	RENVOI VERS UN DÉTAIL X : NUMÉRO DE DÉTAIL AXXX: NUMÉRO DE LA PAGE
XX.XX	BULLE D'ÉLÉVATION XX.XX : NIVEAU D'ÉLÉVATION
1|	TYPE DE COMPOSITION
XXX	NUMÉRO DE PORTE
NOM DE LA PIÈCE XXX SUPERFICIE	NUMÉRO DE LOCAL / DESIGNATION DU LOCAL
	BALISE DE LIMITES DE LOT
XX	NUMÉRO DE RÉVISION CORRESPONDANTE
PENTE XX	PENTE ET RAPPORT DE PENTE

NOTE : LES DÉTAILS IDENTIFIÉS " TYPE " OU " TYPIQUE " S'APPLIQUENT PARTOUT SAUF INDICATION CONTRAIRE

ABRÉVIATIONS

D.T.	DRAIN DE TOIT
E.T.	EVENT DE TOIT
E.B.	EN BAS
E.H.	EN HAUT
ÉQ	ÉQUIVALENT
ITS	INDICE DE TRANSMISSION DU SON
L.L.	LINTEAU LIBRE
O.B.	OUVERTURE BRUTE
P.A.	PARE-AIR
P.V.	PARE-VAPEUR

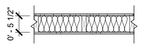
COMPOSITIONS TYPES

CLOISONS

C1 - CLOISON NON STRUCTURALE ITS 36

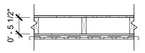
_ GYPSE TYPE X 5/8"
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 4" @ 16"c/c
_ LAINE ISOLANTE 4"
_ GYPSE TYPE X 5/8"

C2 - CLOISON



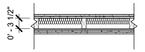
_ GYPSE TYPE X 5/8"
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 6" @ 16"c/c
_ LAINE ISOLANTE 6"
_ GYPSE TYPE X 5/8"

C3 - CLOISON DOUCHE



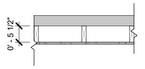
_ GYPSE HYDROFUGE 5/8"
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 6" @ 16"c/c
_ PANNEAU DE BÉTON LÉGER 1/2"
_ MEMBRANE IMPERMÉABILISANTE
_ CÉRAMIQUE (AU CHOIX DU CLIENT)

C4 - CLOISON INTERLOGEMENT ITS 58



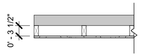
_ GYPSE 5/8"
_ GYPSE 5/8"
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 4" @ 16"c/c
_ LAINE INSONORISANTE 2"
_ BARRE RÉSILLIENTE
_ GYPSE 5/8"
_ GYPSE 5/8"

S1 - SOUFFLAGE POUR PLOMBERIE



_ CLOISON
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 6" @ 16"c/c
_ GYPSE TYPE X 5/8"

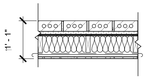
S2 - SOUFFLAGE POUR MUR ESCALIER



_ CLOISON
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 4" @ 16"c/c
_ GYPSE TYPE X 5/8"

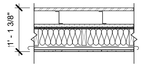
MURS

M1 - MUR EXTÉRIEUR REVÊTEMENT DE BRIQUE



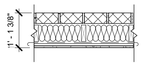
_ BRIQUE 1"
_ ESPACE D'AIR 1"
_ ISOLANT RIGIDE 1" AVEC PARE-AIR LAMINÉ (JOINTS SCELLÉS)
_ CONTREPLAQUÉ TYPE EXTÉRIEUR /OU PANNEAU EXTÉRIEUR DE FIBRE DE VERRE 1/2"
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 6" @ 16"c/c
_ LAINE ISOLANTE 6"
_ PARE-VAPEUR (JOINTS SCELLÉS)
_ FOURRURES 1"X3" @ 16"c/c
_ GYPSE TYPE X 5/8"

M2 - MUR EXTÉRIEUR REVÊTEMENT MÉTALLIQUE



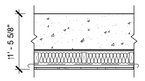
_ REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
_ BARRE EN "Z" 4" @ 16"c/c VERTICALE
_ ISOLANT RIGIDE 1" AVEC PARE-AIR LAMINÉ (JOINTS SCELLÉS)
_ CONTREPLAQUÉ EXTÉRIEUR /OU PANNEAU EXTÉRIEUR DE FIBRE DE VERRE 1/2"
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 6" @ 16"c/c
_ LAINE ISOLANTE 6"
_ PARE-VAPEUR (JOINTS SCELLÉS)
_ FOURRURE 1X3 @ 16" c/c
_ GYPSE TYPE X 5/8"

M3 - MUR MITOYEN (RAS 2HRS.)



_ BLOCS DE BÉTON 6" ARMÉ AVEC PARE-AIR LIQUIDE MEMBRANE SUR BLOCS DE BÉTON
_ ESPACE D'AIR 1/2"
_ MONTANTS DE BOIS 2"X 6" @ 16"c/c
_ LAINE ISOLANTE 6"
_ PARE-VAPEUR (JOINTS SCELLÉS)
_ FOURRURES 1"X3" @ 16"c/c
_ GYPSE TYPE X 5/8"

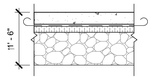
M4 - MUR DE FONDATION



_ ENDUIT BITUMINEUX (DES SEMELLES À 8" AU-DESSUS DU SOL FINI)
_ BETON 12" (VOIR ING.)
_ MEMBRANE DELTA MS
_ ESPACE D'AIR 1/2"
_ MONTANT DE BOIS 2"X4"@ 16" c/c
_ LAINE ISOLANTE 4"
_ PARE-VAPEUR (JOINTS SCELLÉS)
_ FOURRURE 1"X3" @ 16" c/c
_ GYPSE TYPE X 5/8"

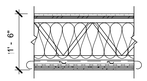
PLANCHERS

P1 - PLANCHER DALLE SUR SOL



_ DALLE DE BETON 4"
_ PARE-VAPEUR (JOINTS SCELLÉS)
_ ISOLANT RIGIDE 2"
_ REMBLAI CONTRÔLÉ (VOIR ING.)

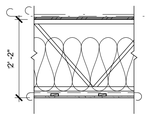
P2 - PLANCHER RDC ET ÉTAGE ITS 56



_ FINI DE PLANCHER (AU CHOIX DU CLIENT)
_ CONTREPLAQUE 3/4" EMBOUVETÉ VISSÉ ET COLLÉ AU 6" ADDITIONNEL POUR CÉRAMIQUE
_ POUTRELLES AJOURÉE 14" (VOIR FABRICANT)
_ LAINE INSONORISANTE EN FIBRE DE ROCHE 12"
_ PARE-VAPEUR (JOINTS SCELLÉS)
_ BARRE RÉSILIENTES 1/2" @ 16"c/c
_ PANNEAU INSONORISANT " SONOPAN" 3/4 (OU ÉQ.)
_ (2) GYPSE TYPE C 5/8"

TOITURE

T1 - TOITURE



_ MEMBRANE ÉLASTOMÈRE BICOUCHE (VOIR DÉTAIL AMCQ)
_ CONTREPLAQUE 5/8"
_ FERME DE TOITURE 2'-0" @ 16 " c/c (VOIR FABRICANT)
_ LAINE ISOLANTE 18"
_ PARE-VAPEUR (JOINTS SCELLÉS)
_ FOURRURES 1"X3" @ 16"c/c
_ GYPSE 5/8"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024

fba
Francis Bouchard – ARCHITECTE – Inc.
5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFéRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDéRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Emission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION 1	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRÉLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

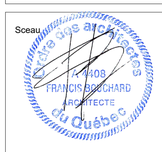
Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

Titre du dessin

COMPOSITIONS TYPES
ET LÉGENDES

Sceau



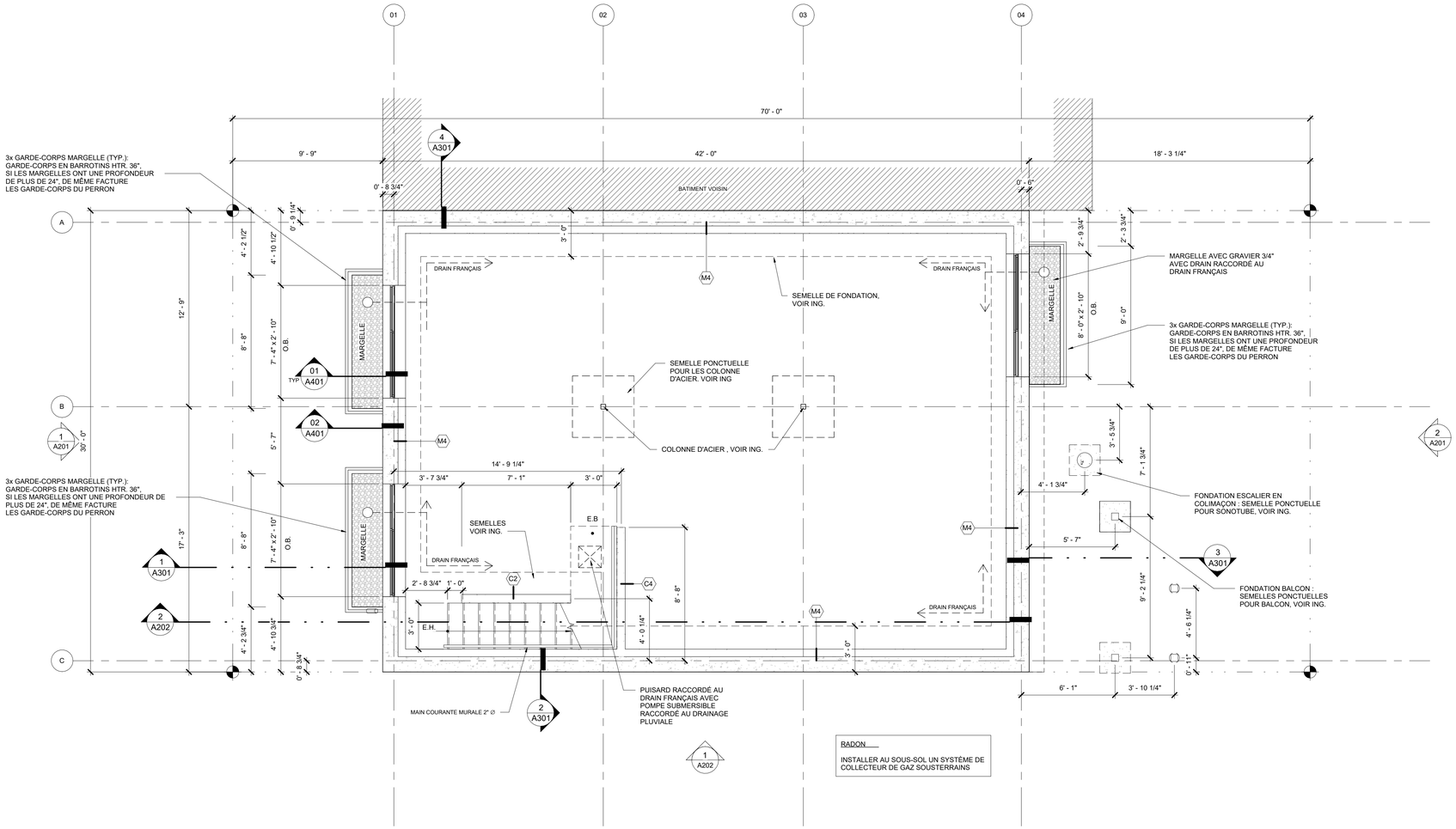
Échelle: Comme indiqué	
Date: 2024-04-04	
Dessiné par: MP	Vérifié par: FB
Projet: 19-042	Révision: 3
Dessin: A011	

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024



1 A101 PLAN DE SOUS-SOL
1/4" = 1'-0"

fba
Francis Bouchard
– ARCHITECTE –
Inc.

5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFèRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDéRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Émission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRÉLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

Titre du dessin

PLAN SOUS-SOL

Sceau

Échelle	1/4" = 1'-0"
Date	2024-04-04
Dessiné par	Vérifié par
MG - MPF	FB
Projet	Révision
19-042	3
Dessin	A101

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024

fba
Francis Bouchard
– ARCHITECTE –
Inc.
5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFéRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDéRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Émission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION 1	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRÉLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

Titre du dessin

PLAN
REZ-DE-CHAUSSÉE

Sceau

Échelle
1/4" = 1'-0"

Date
2024-04-04

Dessiné par
MA-MPF

Vérifié par
FB

Projet
19-042

Révision
4

Dessin
A102

1 A102 PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
1/4" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024

fba
Francis Bouchard – ARCHITECTE – Inc.
5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFéRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDéRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Émission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DéMOLITION - ÉTUDE PRéLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DéMOLITION - ÉTUDE PRéLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRéLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

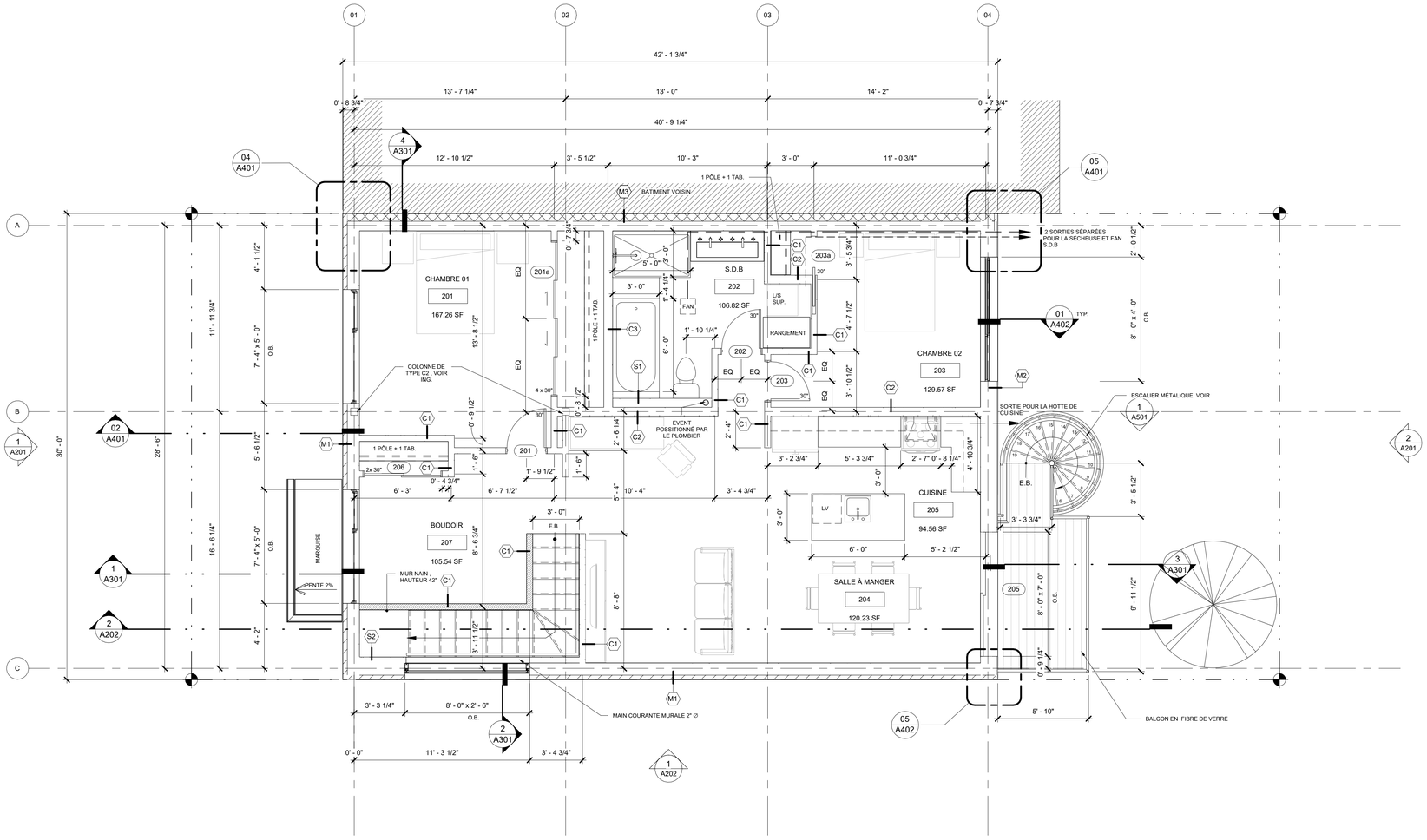
Titre du dessin

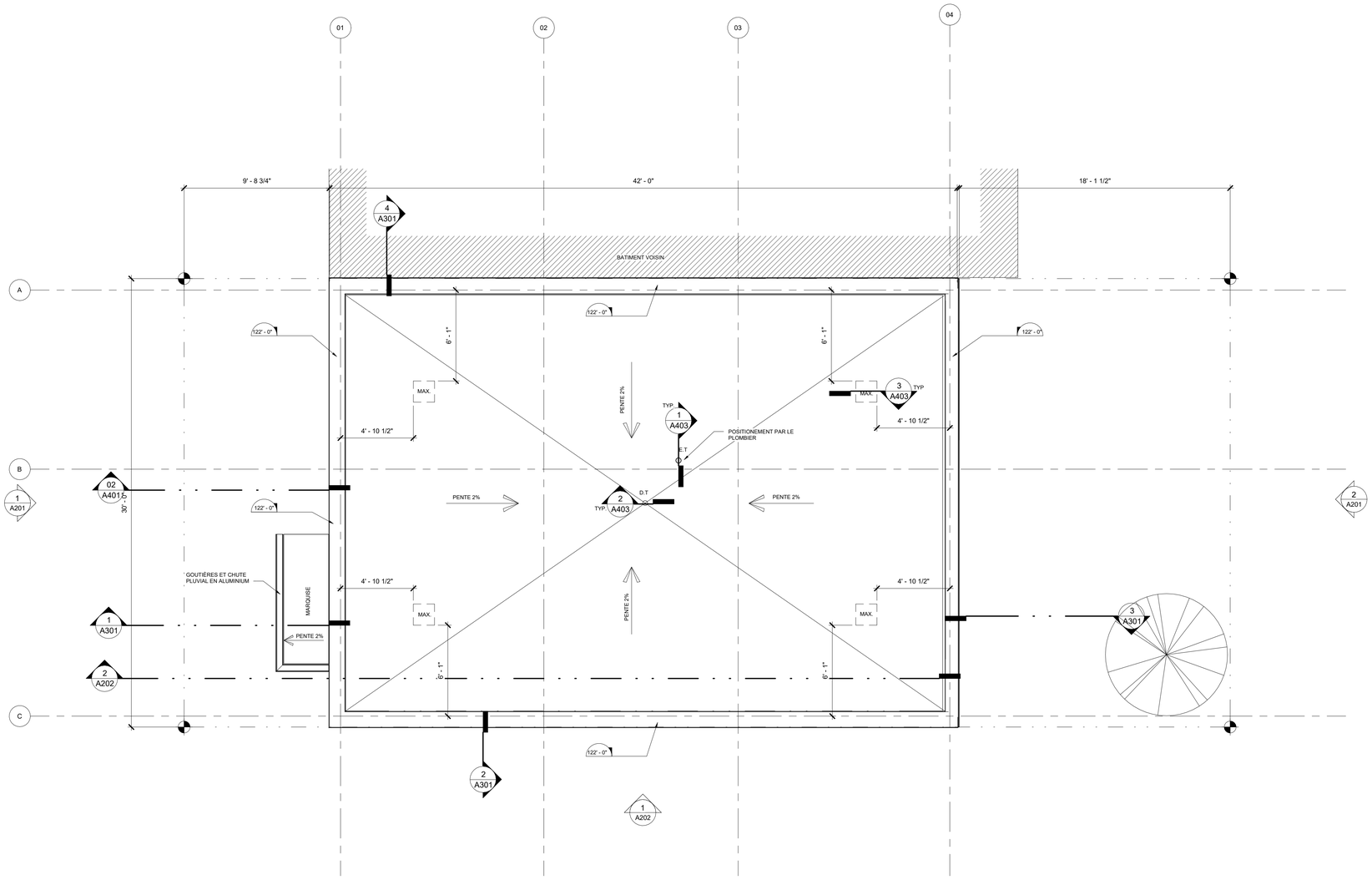
PLAN ÉTAGE

Sceau

FRANCIS BOUCHARD
ARCHITECTE
Ordre des architectes du Québec

Échelle	1/4" = 1'-0"
Date	2024-04-04
Dessiné par	MP
Vérifié par	FB
Projet	19-042
Révision	3
Dessin	A103





1 A104 DESSUS TOITURE
1/4" = 1'-0"

fba
Francis Bouchard
– ARCHITECTE –
Inc.
5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFèRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDéRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Émission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION 1	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRÉLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

Titre du dessin

PLAN TOIT

Sceau

Ordre des architectes du Québec
A408
FRANCIS BOUCHARD
ARCHITECTE

Échelle 1/4" = 1'-0"	
Date 2024-04-04	
Dessiné par MP	Vérifié par FB
Projet 19-042	Révision 3
Dessin A104	

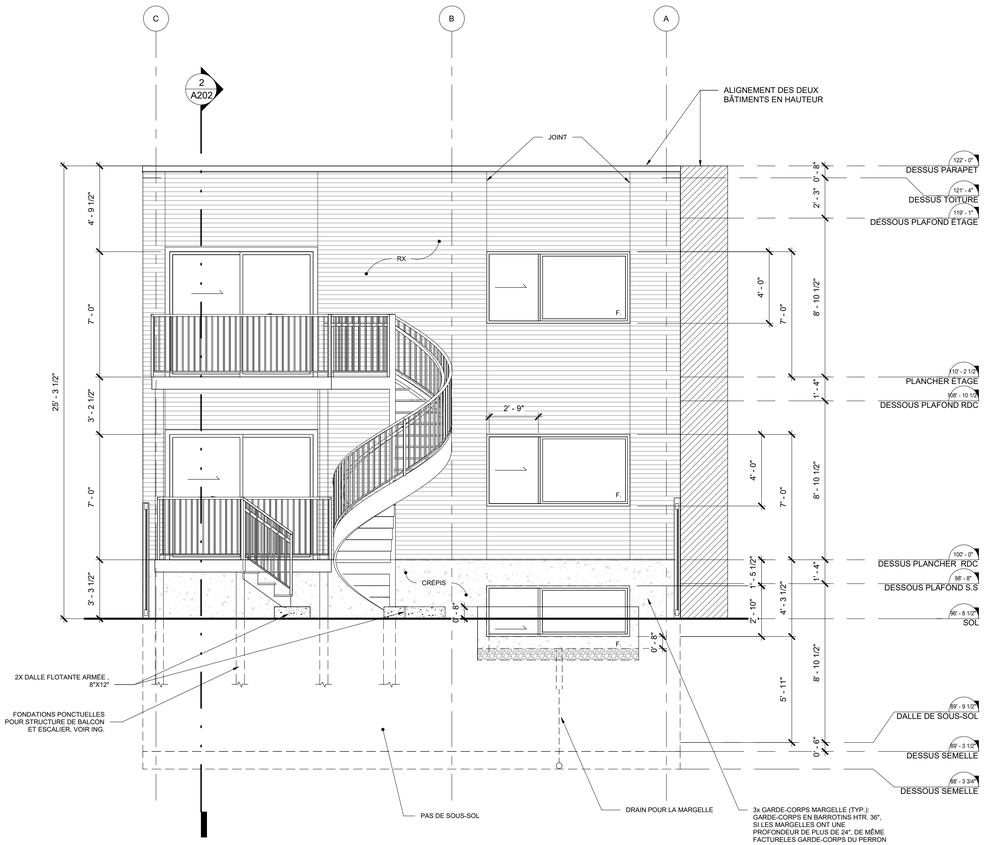
fba
Francis Bouchard
– ARCHITECTE –
Inc.
5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

Direction du développement du territoire

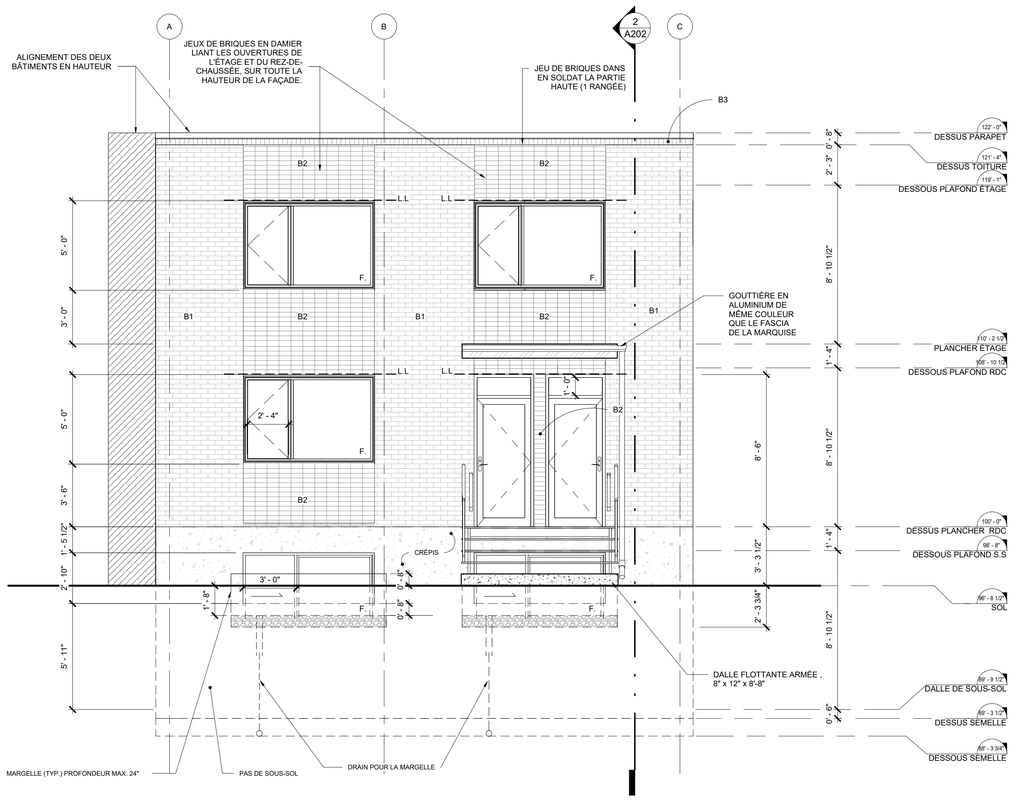
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024



2 A201 ÉLÉVATION ARRIÈRE / OUEST
1/4" = 1'-0"



1 A201 ÉLÉVATION AVANT /EST
1/4" = 1'-0"

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFèRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDéRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Émission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION 1	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRÉLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

Titre du dessin

ÉLÉVATION AVANT / EST ET ÉLÉVATION ARRIÈRE / OUEST

Sceau

Échelle
1/4" = 1'-0"

Date
2024-04-04

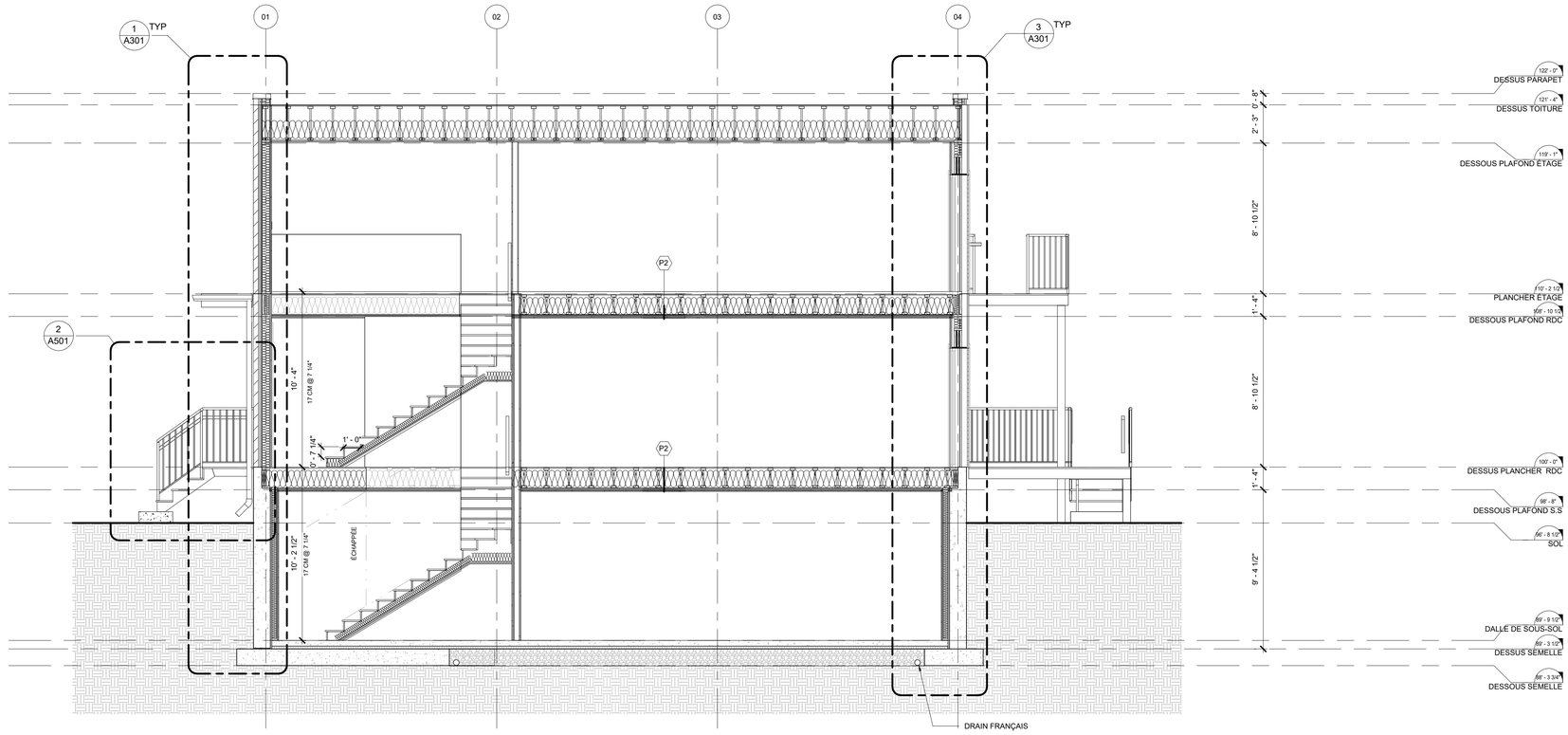
Dessiné par
MP

Vérifié par
FB

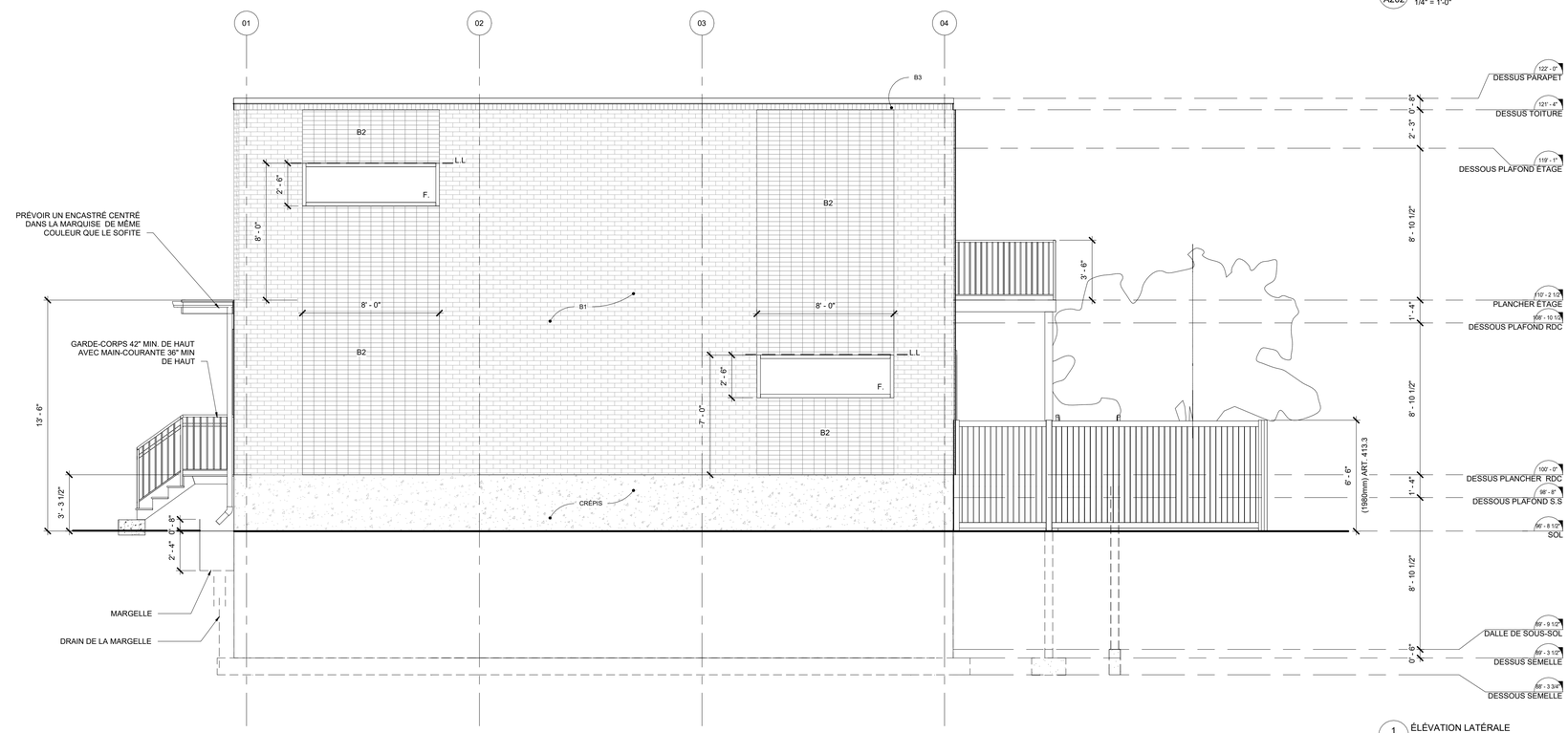
Projet
19-042

Révision
3

Dessin
A201



2 A202 COUPE GÉNÉRALE
1/4" = 1'-0"



1 A202 ÉLÉVATION LATÉRALE
1/4" = 1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 124 8053 007
Date : 11 avril 2024

fba
Francis Bouchard – ARCHITECTE – Inc.
5795 Avenue de Gaspé, suite 128
Montréal, QC H2S 2X3
T 1-438-476-3057
www.fbarchitecte.ca

DROIT D'AUTEUR
LE PAIEMENT DES HONORAIRES DONNE LE DROIT D'UTILISER, UNE SEULE FOIS ET UNIQUEMENT POUR LA FIN PRéVUE, LES PLANS, CROQUIS, DESSINS ET DEVIS QUE L'ARCHITECTE A PRéPARéS à TITRE D'INSTRUMENTS DE SON TRAVAIL.

LE DROIT D'AUTEUR ET LE DROIT DE PROPRIéTé CONCERNANT à LA FOIS LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET CES INSTRUMENTS DE TRAVAIL APPARTIENNENT à L'ARCHITECTE ET ILS NE PEUVENT êTRE UTILISéS POUR D'AUTRES PROJETS, NI LES VENDRE, NI LES INCLURE DANS LA VENTE D'UNE PROPRIéTé.

LES CONCEPTIONS DE L'ARCHITECTE SONT PROTéGéES PAR LE DROIT D'AUTEUR.

L'ENTREPRENEUR DOIT êTRE QUALIFIé CONFORMéMENT A LA LOI DE QUALIFICATIONS DES ENTREPRENEURS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE Q-1). LES TRAVAUX DOIVENT êTRE EXéCUTéS PAR DES EMPLOYéS QUALIFIéS.

ENTREPRENDRE LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION EN SE CONFORMANT AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUéBEC & CODE NATIONAL DU BâTIMENT CANADA 2015, AUX CODES.

S'IL ARRIVE QUE LES COTES ET LES MESURES PRISES à L'éCHELLE SUR LES PLANS DIFFèRENT, LES COTES DEVRONT êTRE CONSIDèRéES COMME EXACTES.

L'ENTREPRENEUR GéNéRAL DOIT VéRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET FAIRE PART à L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS OU OMISSIONS.

L'ENTREPRENEUR DOIT AVERTIR LE PROPRIéTAIRE DE TOUTE SUBSTITUTION ENTRAINANT CES MODIFICATIONS.

ON NE DEVRA PAS ENCOMBRER INUTILEMENT LES LIEUX PAR UN AMONCELLEMENT DE MATéRIAUX OU DE L'éQUIPEMENT DéFECTUEUX ET INUTILE.

TOUTES LES COULEURS DES NOUVEAUX FINIS SERONT AU CHOIX DU PROPRIéTAIRE.

TOUS LES PLANS DEMEURENT LA PROPRIéTé DES PROFESSIONNELS ET NE POURRONT êTRE UTILISéS POUR UN AUTRE TRAVAIL.

TOUS LES TRAVAUX DEVRONT êTRE EXéCUTéS PAR DES OUVRIERS ENTRAINéS DANS LEUR MéTIER ET SELON LES RèGLES DE L'ART.

LES NIVEAUX DOIVENT êTRE VALIDéS PAR L'ENTREPRENEUR/CONSTRUCTEUR. CE DERNIER DEVRA APPORTER LES CORRECTIFS NéCESSAIRES AUX DESSINS POUR PERMETTRE D'EFFECTUER LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE PLAFOND NE DOIVENT PAS êTRE INFéRIEURS à 8'-0".

TOUTES LES DIMENSIONS SONT HORS TOUT.
LES DIMENSIONS INSCRITES PRIMENT SUR LES DIMENSIONS PRISES à L'éCHELLE.

VALIDER AVEC LES PROFESSIONNELS TOUTES LES DIMENSIONS QUI SONT CONTRADICTOIRES.

Client

RYCON INC.
9235 PIERRE BONNE MTL QC
H1E 7J6

Ingénieur

NAN XU
NANXU@GMAIL.COM
514-995-1023

No.	Émission	Date	Rév.
09	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-04	04
08	DEMANDE DE PERMIS	2024-04-02	03
07	DEMANDE DE PERMIS	2024-03-25	02
06	PLAN CONSTRUCTION ⚠	2022-09-09	01
05	PLAN CONSTRUCTION	2022-02-18	00
04	DEMANDE DE PERMIS ET CCU	2020-12-16	00
03	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-10-06	01
02	DEMANDE DE PERMIS DÉMOLITION - ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	2020-06-29	00
01	ESQUISSES PRÉLIMINAIRES	2020-05-13	00

Localisation du projet

8626 AVENUE DE CHATEAUBRIAND
MONTRéAL, QC H2P 2A6

Projet

19-042 | 8626 avenue de Chateaubriand

Titre du dessin

ÉLÉVATION LATÉRALE / NORD ET COUPE GÉNÉRALE

Sceau

Échelle: 1/4" = 1'-0"
Date: 2024-04-04
Dessiné par: MP
Vérifié par: FB
Projet: 19-042
Révision: 3
Dessin: A202

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H02-018**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11					
En étage	min/max	2/2	2/2					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/65	35/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2,5/5	2,5/5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)	10/40 (i)					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)	80 (i)					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

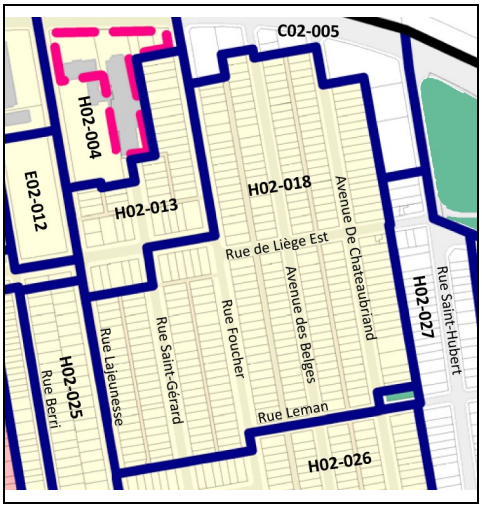
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	2
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

11. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à l'échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiment durable et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4: réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

12. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation du bâtiment favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau de leurs dimensions et de leur forme;

1.3 : le lotissement permet d'intégrer adéquatement le projet à la trame urbaine existante;

1.4 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et contribue à l'encadrement de la rue;

1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés;

1.6 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.7 : la volumétrie favorise l'alignement des composantes architecturales en façade et la cohérence par rapport à la hauteur des volumes proposés avec les bâtiments voisins;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé.

1.9 : le projet minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction prend en considération les caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain;

2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

2.4 : la palette de revêtement proposées est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.5 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.6 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.7 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.8 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.9 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.10 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant un geste de transition claire entre les usages;

2.11 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et de contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.12 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.13 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet;

2.14 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.15 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.16 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévue de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.17 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

3 - Aménagements extérieurs, stationnement et aire de chargement

3.1 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transport actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1246996003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8338, avenue des Belges.

d'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A-118, A-121, A-122, A-123 et A-126, datés du 9 avril 2024, préparés par Habitation Prestige Privilège Inc. et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 17 avril 2024, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8338, avenue des Belges, et ce, à la condition suivante :

- qu'aucun équipement de mécanique ne soit installé sur le toit du 3e étage.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:25

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1246996003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8338, avenue des Belges.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'ajout d'un 3e étage sur le bâtiment situé au 8338, avenue des Belges. Ce projet est visé par les articles 13 et 14 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les agrandissements visibles de la voie publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet :
- Hauteur : 3 étages et 9,85 m
- Taux d'implantation : 60 % (inchangé)
- Nombre de logements : 2
  - 2 cc : 1
  - 3 cc : 1
- Verdissement : 43 % (tends vers la conformité)
- Nombre d'arbres : 1 (nouveau)
- Nombre d'unités de stationnement : 0
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 1
- Gestion des matières résiduelles : collecte publique

Réglementation applicable
La propriété se situe dans la zone H02-026, où les usages résidentiels de 2 à 3 logements sont autorisés. Les bâtiments doivent comporter de 2 à 3 étages et au plus 11,5 m de hauteur. Ils doivent être implantés en contiguïté et peuvent occuper de 35 % à 65 % de la superficie d'un terrain. La zone fait également partie d'un secteur d'intérêt patrimonial.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété visée est située sur l'avenue des Belges, entre les rues Mistral et Leman. Il

s'agit d'une rue résidentielle composée majoritairement de bâtiments de type « plex » de 2 étages de hauteur, implantés en contiguïté et revêtus de parements de brique. Ces constructions datent pour la plupart de la première moitié du 20e siècle.

Le bâtiment visé par la présente demande a été construit en 1921 selon le registre foncier. Il possède 2 étages de hauteur et occupe environ 60 % de son lot. Il est revêtu de briques de couleur brunâtre. Sa façade a conservé plusieurs caractéristiques typiques de son époque de construction, telles que les fenêtres à guillotines disposées de part et d'autre de portes centrales, les balcons en bois et l'escalier courbe en métal qui donne accès au 2e étage. De plus, la façade est couronnée par un détail de briques en saillie, ainsi qu'un parapet à fronton avec des acrotères.

Description du projet
Le bâtiment visé est un ancien duplex qui a été transformé en maison unifamiliale en 2005. Les requérants désirent aujourd'hui subdiviser le logement pour revenir à la typologie d'origine, tout en agrandissant le bâtiment par l'ajout d'un 3e étage partiel. Ainsi, au final, le bâtiment comportera un logement de 2 chambres à coucher au rez-de-chaussée et un logement de 3 chambres à coucher occupant le 2e et le 3e étage.

Le nouvel étage est implanté en retrait de 4,87 m par rapport à la façade du bâtiment et à 2,2 m du mur arrière. L'espace libéré à l'arrière sur le toit est occupé par une nouvelle terrasse. L'agrandissement dépassera d'environ 3 m le niveau du toit existant. Il est à noter que, de par sa hauteur et les retraits prévus, le nouveau volume ne peut pas être considéré comme une construction hors toit au sens de l'article 22 du Règlement de zonage. L'agrandissement est revêtu, en façade et à l'arrière, de lattes métalliques installées à la verticale, de couleur grise (Zinc brossé ou Quartz cendré). Ses murs latéraux sont composés de briques de format et de couleur similaires à celles du bâtiment existant. En façade du 3e étage, une ouverture horizontale permet d'éclairer la salle de bain alors que deux ouvertures de forme carrée sont installées vis-à-vis l'escalier et son palier. À l'arrière, une porte-patio et 2 fenêtres donnent sur les chambres à coucher. De plus, les murs latéraux sont rehaussés d'environ 1 m de chaque côté de la terrasse.

À noter que la façade du bâtiment existant n'est pas modifiée. À l'arrière, les saillies sont modifiées afin d'aménager une issue pour le logement du 2e étage. Dans la cour, un support à vélo sera ajouté et un arbre sera planté.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement assurent son intégration dans le milieu bâti et visent à améliorer la qualité du logement du 2e étage en augmentant sa superficie;
- le traitement architectural de l'agrandissement adopte un langage contemporain, notamment de par le type de revêtement métallique proposé;
- l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine, grâce à son implantation en recul par rapport à la façade;
- l'agrandissement, de par sa volumétrie et son positionnement, minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;
- un arbre sera planté en cour arrière ce qui contribuera à la lutte contre les îlots de chaleur.

La Direction propose d'émettre la condition suivante à l'approbation du projet :

- qu'aucun équipement de mécanique ne soit installé sur le toit du 3e étage.

À sa séance du 10 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable au projet, et ce, avec la condition supplémentaire suivante :

- que le revêtement métallique soit de couleur Zinc brossée.

Par la suite, le requérant a modifié ses plans pour y indiquer que la couleur du revêtement métallique est le Zinc brossé, conformément à la condition énoncée par le CCU.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 442 236 $
Frais d'étude de la demande de permis : 4 333,90 $
Frais de P.I.I.A. : 750 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-18

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1246996003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8338, avenue des Belges.

Localisation du site.pdf

Normes réglementaires.pdf

PIIA-Objectifs et critères_Agrandissements.pdf

CCU_PV_2024-04-10.pdf

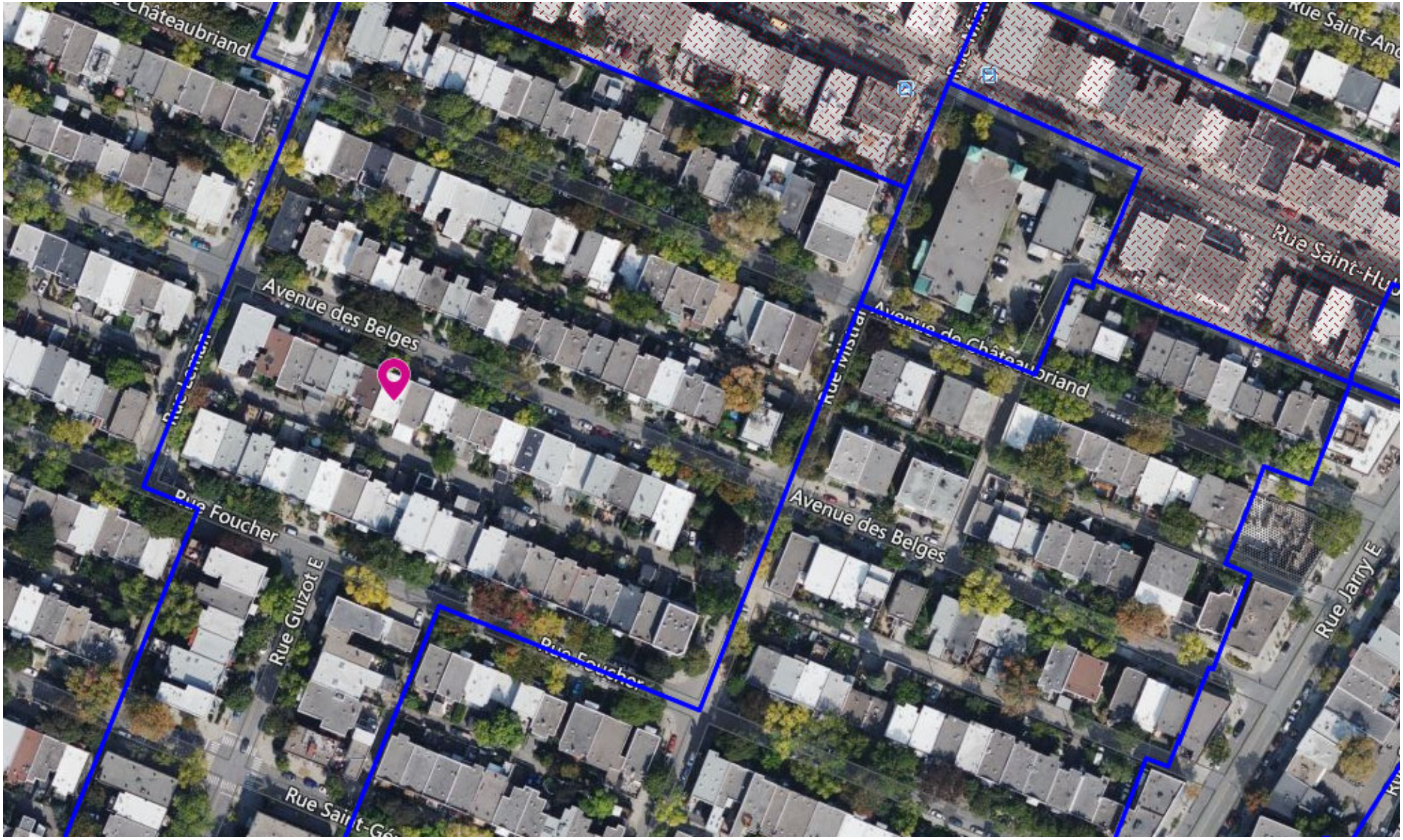
Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

6.9 PIIA : 8338, av. Des Belges	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8338, avenue des Belges.	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - la préférence quant au revêtement de couleur zinc brossé; - la proposition d'installer un parement de briques sur les murs latéraux plutôt que des blocs de béton.	
CCU24-04-10-PIIA07	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, à la condition suivante : - que le revêtement métallique soit de couleur Zinc brossé. Il est proposé par Laurence Aubin-Steben appuyé par Camilla Chiari ADOPTÉ à l'unanimité.	


Avenue des Belges
Rue Foucher
Rue Guizot E
Avenue des Belges
Rue Jarry E

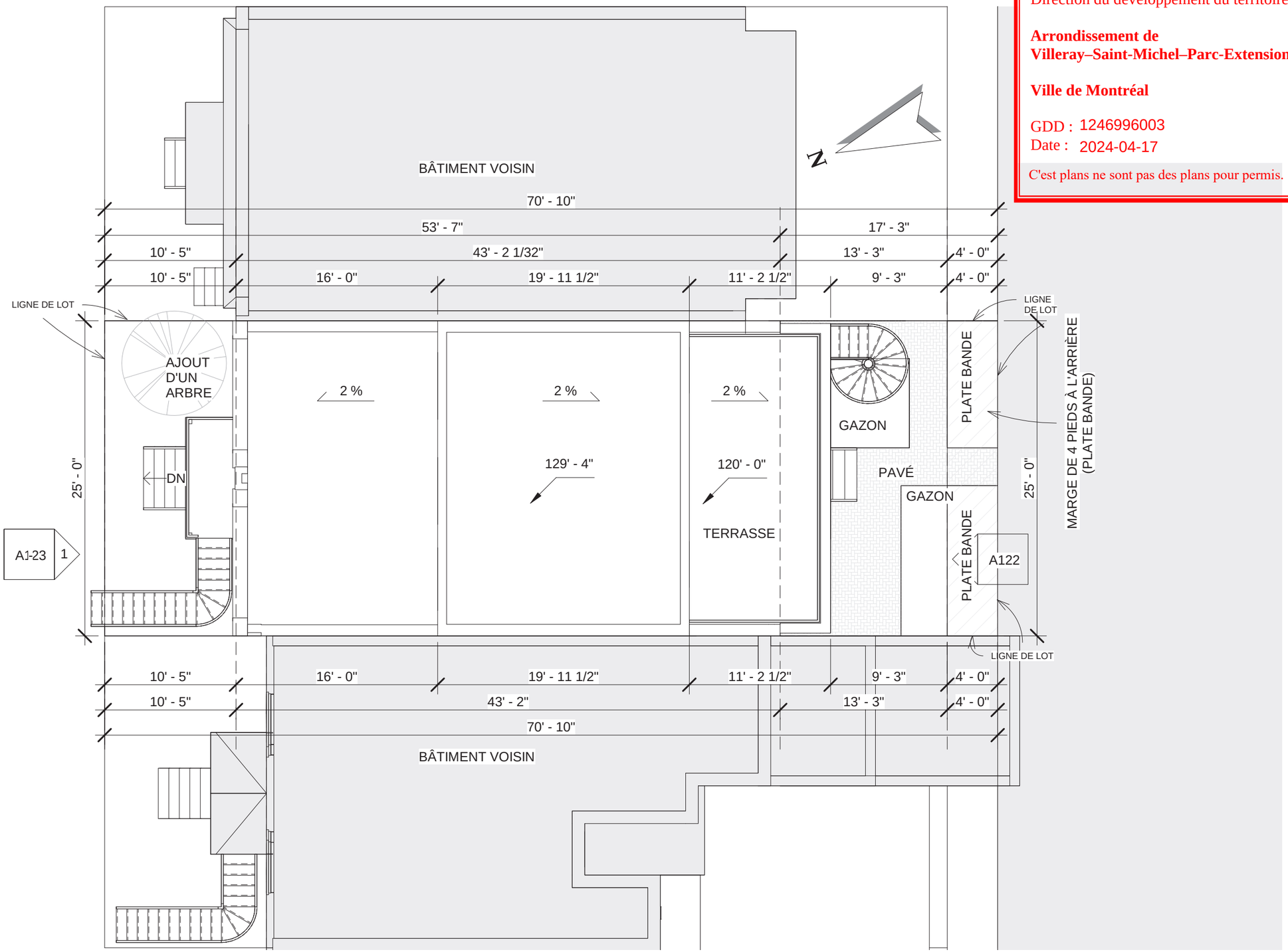
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996003
Date : 2024-04-17

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.



Habitation Prestige
DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE

COMPAGNIE

HABITATION PRESTIGE PRIVILÈGE INC.

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
RICHARD OLIVA
T.P.
10111

NOM DU CLIENT:
MARIE CHRISTINE - MALOUIN
BENOIT

ADRESSE :
8338, DES BELGES,
MONTRÉAL,QC H2P 2A9

PLAN DE MASSE - AGRANDISSEMENT

Révision	13
Date	09 avril 2024
Dessiné par	NAZITA LEYLIAN
	RICHARD OLIVA

A118

Echelle 1/8" = 1'-0"

4/9/2024 8:56:59 PM

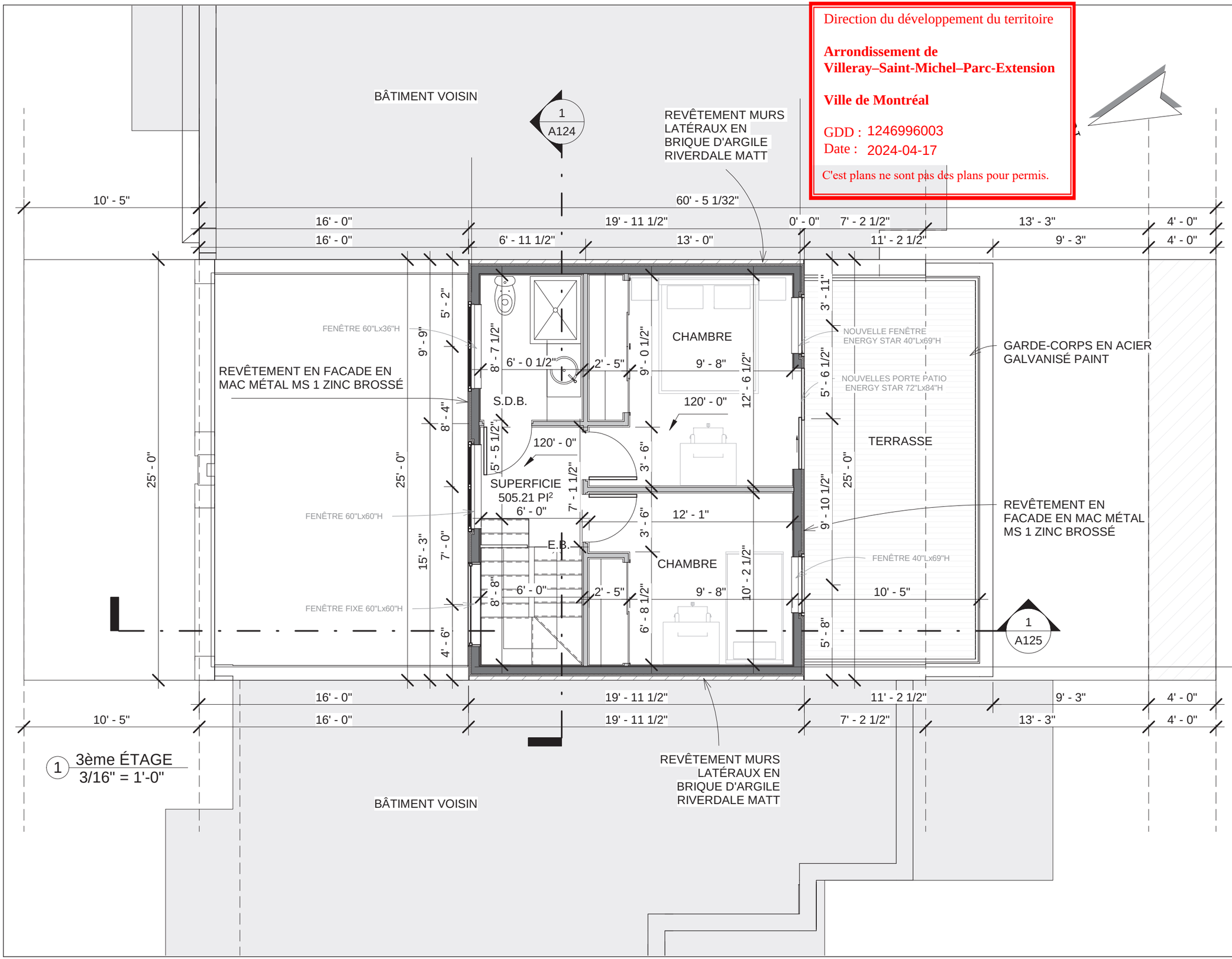
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996003
Date : 2024-04-17

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.



Habitation Prestige
DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE

COMPAGNIE

HABITATION PRESTIGE PRIVILÈGE INC.

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
RICHARD OLIVA
T.P.
10111

NOM DU CLIENT:
MARIE CHRISTINE - MALOUIN
BENOIT

ADRESSE :
8338, DES BELGES,
MONTRÉAL,QC H2P 2A9

3ème ÉTAGE - AGRANDISSEMENT

Révision	13
Date	09 avril 2024
Dessiné par	NAZITA LEYLIAN
	RICHARD OLIVA

A121

Echelle 3/16" = 1'-0"

4/9/2024 8:57:05 PM

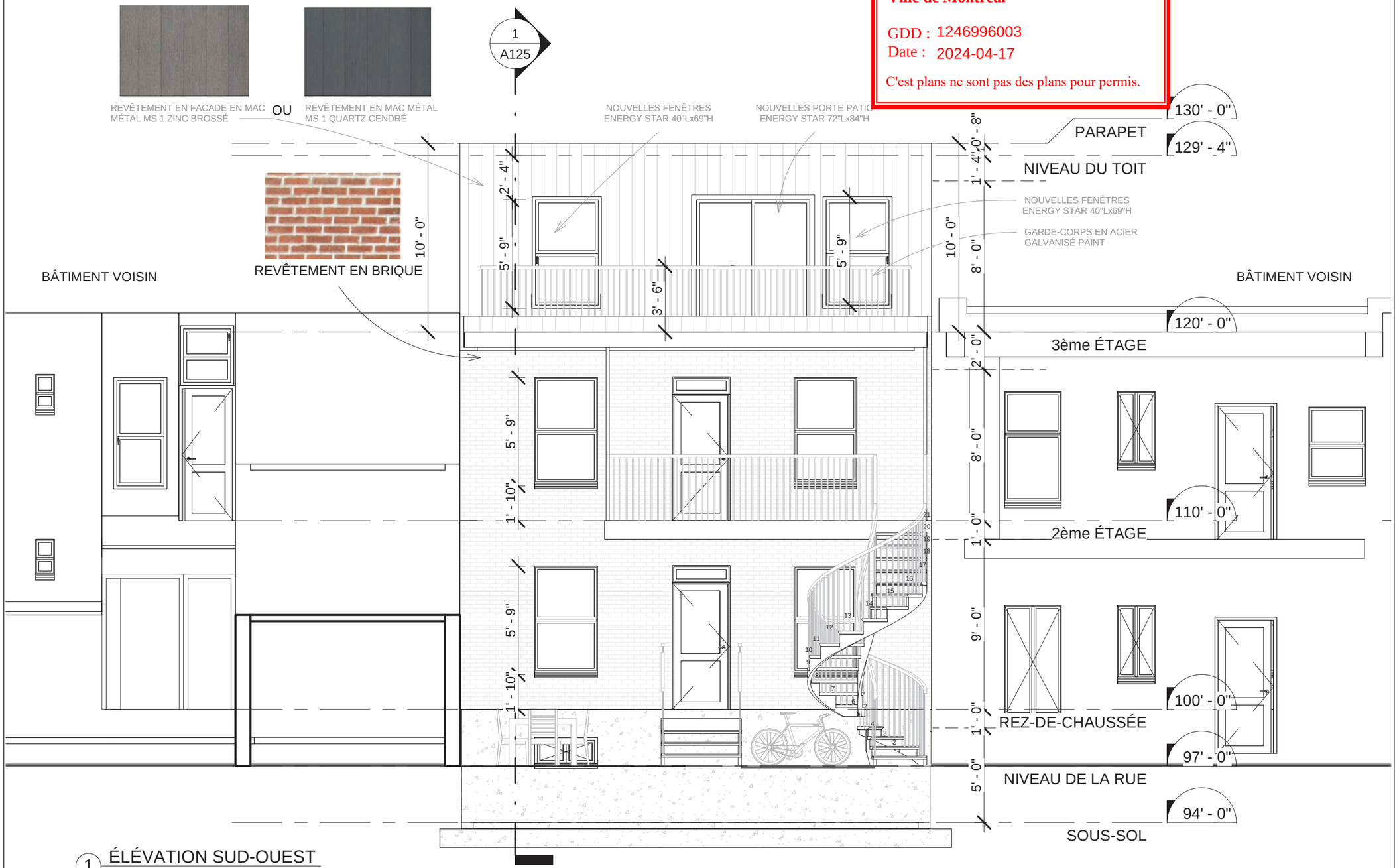
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996003
Date : 2024-04-17

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.



1 ÉLÉVATION SUD-OUEST
3/16" = 1'-0"

Habitation Prestige
DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE

COMPAGNIE

HABITATION PRESTIGE PRIVILÈGE INC.

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
RICHARD OLIVA
T.P.
10111

NOM DU CLIENT:
MARIE CHRISTINE - MALOUIN
BENOIT

ADRESSE :
8338, DES BELGES,
MONTRÉAL,QC H2P 2A9

ÉLÉV. SUD-OUEST AGRANDISSEMENT

Révision	13
Date	09 avril 2024
Dessiné par	NAZITA LEYLIAN
	RICHARD OLIVA

A122

Echelle 3/16" = 1'-0"

4/9/2024 8:57:10 PM

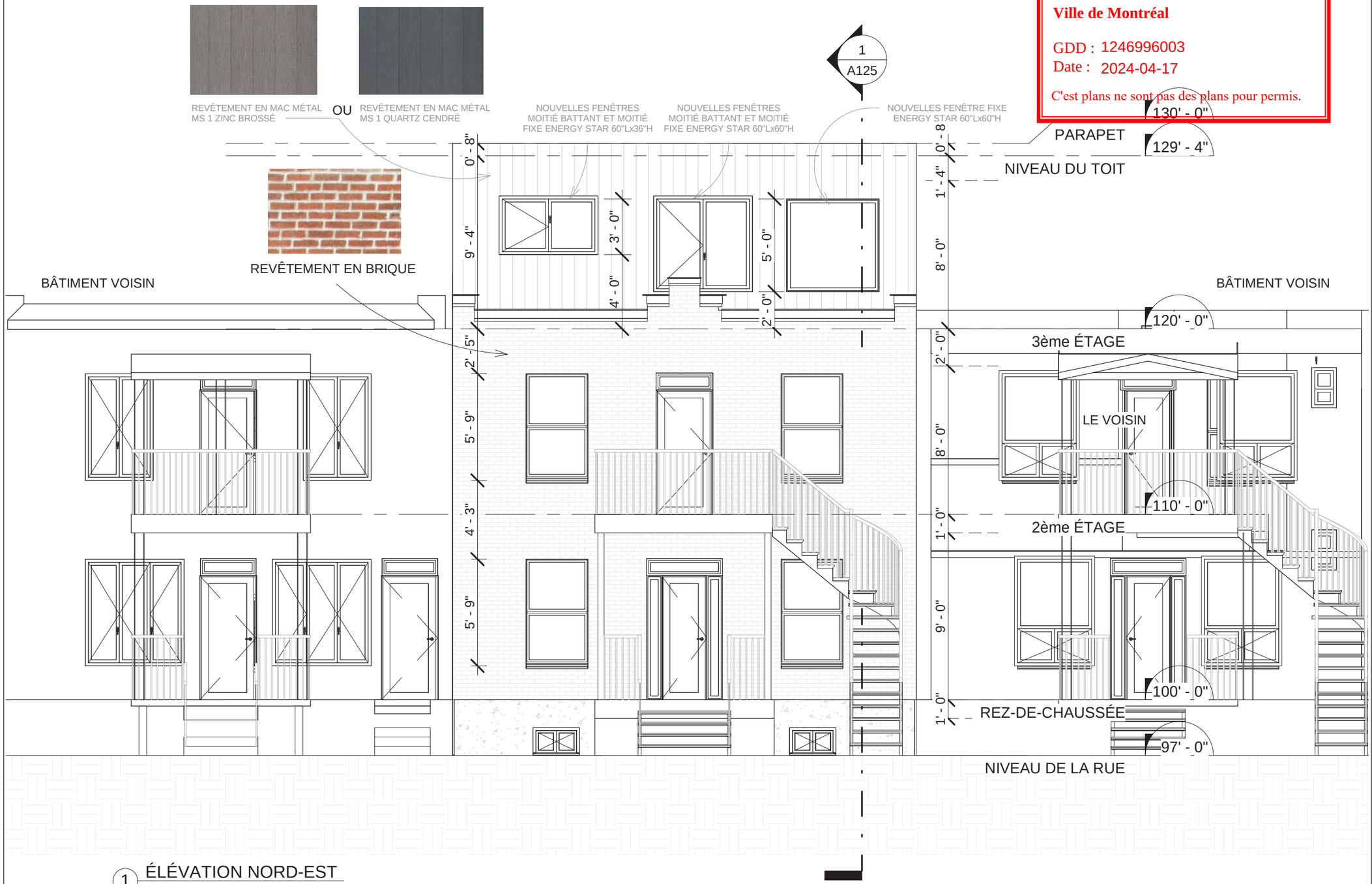
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996003
Date : 2024-04-17

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.



1 ÉLÉVATION NORD-EST
3/16" = 1'-0"

Habitation Prestige
DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE

COMPAGNIE

HABITATION PRESTIGE PRIVILÈGE INC.

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
RICHARD OLIVA
T.P.
10111

NOM DU CLIENT:
MARIE CHRISTINE - MALOUIN
BENOIT

ADRESSE :
8338, DES BELGES,
MONTRÉAL,QC H2P 2A9

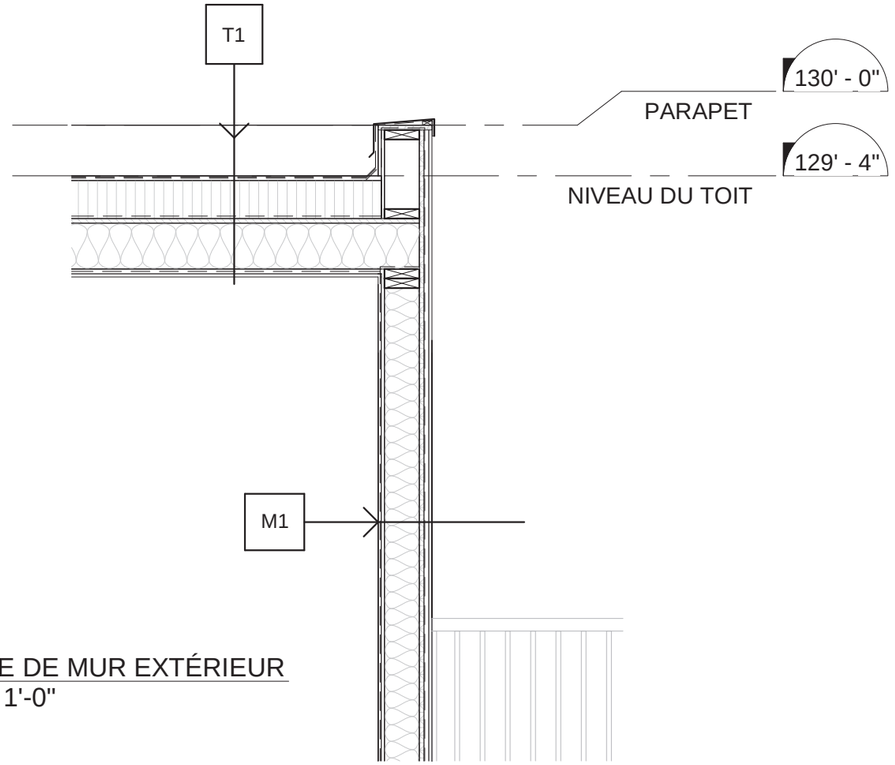
ÉLÉV. NORD-EST AGRANDISSEMENT

Révision	13
Date	09 avril 2024
Dessiné par	NAZITA LEYLIAN
	RICHARD OLIVA

A123

Echelle 3/16" = 1'-0"

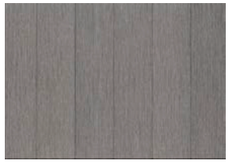
4/9/2024 8:57:12 PM



1 COUPE DE MUR EXTÉRIEUR
1/2" = 1'-0"

COMPOSITION MURALE

M1 :MUR EXTÉRIEUR
-1 PLAQUE DE PLÂTRE DE TYPE X DE 5/8", PEINT
-FOURRURES EN BOIS 1"X3" @16" C/C
-PARE-VAPEUR POLYÉTHYLÈNE 6 MOULIN
-2"X6" MONTANTS EN BOIS @ 16 C/C
-ISOLATION DE POLYURÉTHANE, 6" D'ÉPAISSEUR
-CONTREVENTEMENT EN OSB, 3/4" D'ÉPAISSEUR
-MEMBRANE PARE-AIR
-ESPACE D'AIR
-REVÊTEMENT EN MAC MÉTAL MS 1 ZINC BROSSÉ OU
REVÊTEMENT EN MAC MÉTAL MS 1 QUARTZ CENDRÉ



COMPOSITION DU TOIT

T1:
- MEMBRANE BICOUCHE
- PANNEAU DE SUPPORT, 16mm
- ISOLANT DE PENTE 2% (POLYISOCYANURATE)
- ISOLANT POLYURÉTHANE, 7" D'ÉPAISSEUR
- MEMBRANE PARE-VAPEUR
- CHEVRON DE TOIT VOIR STRACTURE.
- BANDES DE FOURRURE EN BOIS 1"X3" @ 16" C/C
- PANNEAU DE GYPSE 1/2", PEINT

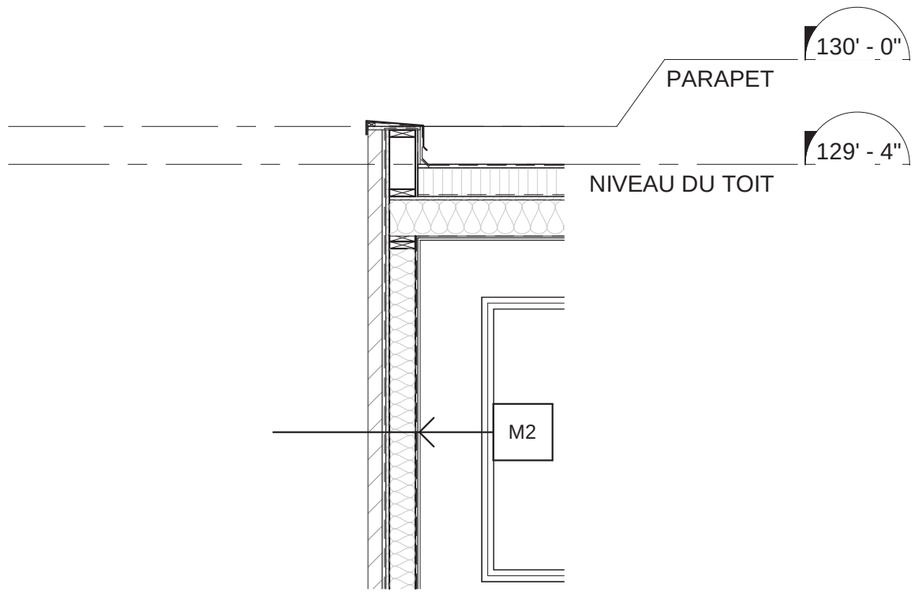
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996003
Date : 2024-04-17

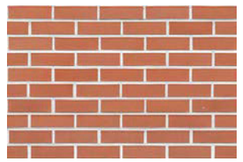
C'est plans ne sont pas des plans pour permis.



2 COUPE DE MUR LATÉRAL EXTÉRIEUR
3/8" = 1'-0"

COMPOSITION MURALE

M2 :MUR LATÉRAL EXTÉRIEUR
-1 PLAQUE DE PLÂTRE DE TYPE X DE 5/8", PEINT
-FOURRURES EN BOIS 1"X3" @16" C/C
-PARE-VAPEUR POLYÉTHYLÈNE 6 MOULIN
-2"X6" MONTANTS EN BOIS @ 16 C/C
-ISOLATION DE POLYURÉTHANE, 6" D'ÉPAISSEUR
-CONTREVENTEMENT EN OSB, 3/4" D'ÉPAISSEUR
-MEMBRANE PARE-AIR
-ESPACE D'AIR
-REVÊTEMENT EN BRIQUE D'ARGILE RIVERDALE MATT - FORMAT QUEBEC (6.5 BR./P.C.)



Habitation Prestige
DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE

COMPAGNIE

HABITATION PRESTIGE PRIVILÈGE INC.

ORDRE DES TECHNOLOGUES PROFESSIONNELS DU QUÉBEC
RICHARD OLIVA
T.P.
10111

NOM DU CLIENT:
MARIE CHRISTINE - MALOUIN BENOIT

ADRESSE :
8338, DES BELGES,
MONTRÉAL,QC H2P 2A9

COUPE DE MUR

Révision	13
Date	09 avril 2024
Dessiné par	NAZITA LEYLIAN
	RICHARD OLIVA

A126

Echelle As indicat

4/9/2024 8:57:16 PM

Extrait du **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION (RCA23-14001)**

…

CHAPITRE II - NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS

SECTION I - BÂTIMENT DES FAMILLES HABITATION, COMMERCE OU ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.10 :l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.12: l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages;

2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement;

2.16 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.18 : l’éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l’extérieur du terrain qu’il dessert;

2.19 : l’éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels;

2.20 : le projet d’agrandissement tend à considérer la présence d’espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu’il y a présence d’une cheminée en maçonnerie.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d’arbres et d’aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l’abattage des arbres existants.

3.2 : l’abattage d’arbres pour permettre l’agrandissement est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l’aménagement des cours affectées par l’agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l’utilisation d’espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l’aménagement d’une cour anglaise ou d’une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d’agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet d’agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : l’espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l’agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d’unités de stationnement proposé pour l’agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H02-026**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

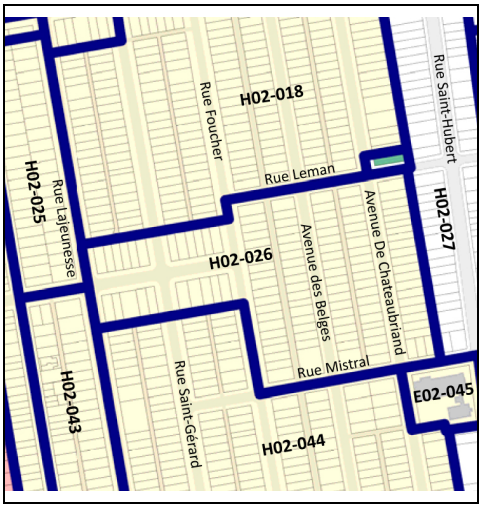
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11,5	0/11,5					
En étage	min/max	2/3	2/3					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/65	35/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2,5/4,5	2,5/4,5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)	10/40 (i)					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)	80 (i)					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	2
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1241010001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de quatre étages à vocation mixte, commerciale et résidentielle, sur la propriété située au 8275, boulevard Saint-Laurent.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001), les plans intitulés « Aménagement paysager» et «Projet résidentiel et commercial», préparés par Meta Forme Paysages et Fischer, Rasmussen, Whitefiels architectes, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 16 avril 2024 et visant la construction d'un bâtiment de 4 étages à vocation mixte, commerciale et résidentielle, sur la propriété située au 8275, boulevard Saint-Laurent à la condition suivante:
- qu'une garantie financière équivalente à la valeur du bâtiment actuel soit remise afin que le projet de construction se réalise dans un délai de 18 mois suivant l'adoption de la résolution de PIIA. et qu'elle soit conditionnelle à l'émission des permis de construction.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:27

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1241010001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de quatre étages à vocation mixte, commerciale et résidentielle, sur la propriété située au 8275, boulevard Saint-Laurent.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée afin de permettre la construction d'un nouvel immeuble à vocation mixte, commerciale et résidentielle, sur la propriété située au 8275, boulevard Saint-Laurent. Les propositions doivent faire l'objet d'analyse en vertu des objectifs et critères relatifs aux nouvelles constructions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement.

Les dérogations pour ce projet ont déjà fait l'objet d'approbation en 2022 en vertu du règlement sur les projets particuliers. Des conditions ont été prévues dans la résolution qui a été adoptée. Celles-ci sont:
- que soit prévu un espace de stationnement pour vélo par logement;
- que le revêtement de la construction hors toit soit de couleur plus pâle pour réduire l'îlot de chaleur et augmenter le confort sur les terrasses sur le toit;
- que le vitrage de toutes les pièces des logements faisant face au boulevard Saint-Laurent et à la rue Guizot Est soit de 6 mm non traités / espace d'air 12 mm / vitrage 6 mm laminés afin d'assurer le confort des résidents à l'intérieur de toutes les pièces de leur logement et pour créer, à l'extérieur, un tout harmonieux en ce qui a trait à l'apparence du bâtiment et à la transparence des fenêtres;
- qu'aucun équipement mécanique ne soit installé sur les balcons et sur le toit de la construction hors toit et qu'une solution soit présentée pour climatiser les logements si le promoteur décide de ne pas prévoir l'installation de toutes les thermopompes au toit ou à l'intérieur du bâtiment;
- que le taux de verdissement de la propriété soit d'au moins 20 %;
- qu'un plan d'aménagements paysagers détaillé soit déposé dans le cadre de l'analyse du projet en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (ci-après PIIA);
- que l'élaboration d'un concept intégré pour les enseignes soit planifiée pour l'ensemble du projet dans le cadre de l'analyse du projet en PIIA;
- que la disposition, le design, les couleurs, les matériaux, le nombre et l'éclairage des enseignes s'intègrent avec l'architecture du bâtiment;
- que la présente autorisation sera nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

Il est à préciser que le dépôt de la demande de permis de construction ainsi que de la demande d'approbation PIIA a eu lieu avant l'adoption des normes relatives à la transition écologique. Ceci signifie alors que les règles en matière de verdissement respectent les règles en vigueur au moment du dépôt de la demande.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1221010005 – CA22 14 0269 – 6 septembre 2022 - Adopter la résolution PP22-14006 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 8275, boulevard Saint-Laurent et d'autoriser la construction sur cet emplacement d'un bâtiment à usage mixte de 4 étages de haut, avec construction hors toit, comptant un local commercial au rez-de-chaussée et 27 logements aux étages, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement.

DESCRIPTION

La propriété visée se situe dans la zone C02-021 où les usages commerciaux des catégories C.4, C.7 et les usages industriels de la catégorie d'usages I.2 sont autorisés .
La hauteur permise des bâtiments est entre 0 à 16 mètres et entre 3 et 4 étages. Les immeubles peuvent occuper entre 35% et 70% de la surface d'un terrain et une densité maximale de 4,5.

Ce tronçon du boulevard Saint-Laurent se situe dans le secteur d'affichage A-2. Dans ce secteur, on permet une superficie totale d'affichage de 8 mètres carrés pour les bâtiments ayant une longueur de façade de 15,5 mètres de longueur et plus. Le nombre total d'enseignes permis est de 3 et elles doivent être soit à plat, en saillie ou au sol.

Milieu environnant

Le secteur du boulevard Saint-Laurent, situé au nord de la rue Jarry est caractérisé par la présence d'immeubles commerciaux et industriels de hauteur variable, soit entre 2 à 4 étages, implantés majoritairement aux limites latérales et avant de propriété.

À l'est du boulevard Saint-Laurent, se trouve un milieu résidentiel établi. Celui-ci est très uniforme quant à la typologie de ses bâtiments et leur implantation. Plus particulièrement, il se compose d'habitations de 2 étages et de 2 logements chacune construite en contiguïté.

Caractéristiques du projet

Nombre d'étages: 4
Hauteur en mètres: 14,80
Hauteur en mètre en incluant la construction hors toit: 17,7
Superficie du local commercial: 543 mètres carrés
Nombre de logements: 27
1 chambre à coucher: 4
2 chambres à coucher: 19
3 chambres à coucher: 4
Taux d'implantation: 74,62%
Pourcentage de verdissement: 20%
Pourcentage de verdissement en incluant la superficie de revêtement perméable : 54%
Nombre d'arbres à planter: 4
Nombre de cases de stationnement: 17
Nombre de stationnements pour vélo: 27

Nouvelle construction

Il est proposé de construire un bâtiment mixte où l'ensemble du rez-de-chaussée sera occupé à des fins commerciales. Sa superficie au sol sera de plus ou moins 700 mètres carrés.

Le nouveau volume sera construit à 5,57 mètres de la limite latérale de lot. Face à la rue Guizot, un dégagement de 0,76 mètre est suggéré et face au boulevard Saint-Laurent entre 1,94 et 2,42 mètres.

Les trois autres étages serviront pour aménager 27 logements. La majorité des logis du dernier étage bénéficieront d'une pièce sur le toit et d'une terrasse privée sur celui-ci. Pour les autres locataires, la construction d'une terrasse commune est planifiée sur le toit.

Les 16 cases de stationnement seront aménagées au sous-sol. L'accès véhiculaire sera aménagé face à la rue Guizot. En plus, on retrouvera à ce même niveau la salle à déchets, les rangements et la salle mécanique.

Le rez-de-chaussée de l'élévation Saint-Laurent sera entièrement fenestré et les entrées du commerce sont prévues sur cette façade.

Les parements qui composeront majoritairement le bâtiment seront la brique de format CSR de couleur rouge-brun et du métal de couleur gris foncé. Face à la rue Guizot, une insertion de maçonnerie de pierre de couleur blé est planifiée.

Les logements qui feront face au boulevard Saint-Laurent auront des balcons construits en alcôve. Ceux qui feront face à la cour latérale auront des balcons construits en saillie.

L'ensemble des ouvertures seront de couleur noire.

La construction hors toit aura 2,79 mètres de haut et respectera les dégagements requis qui sont de deux fois sa hauteur par rapport aux murs de façade. Elle sera recouverte d'un parement métallique de couleur fusain et ses ouvertures seront en aluminium noir.

Concept d'affichage

En ce qui concerne l'affichage des commerces, celui-ci respectera la superficie maximale autorisée. Chaque enseigne se composera d'un panneau métallique sur lequel seront installés le lettrage et le logo de l'entreprise. Leur hauteur sera d'au plus 0,45 mètre.

Aire de chargement

Le local commercial sera desservi par une aire de chargement de 38,46 mètres carrés de superficie. Celle-ci sera construite face à la rue Guizot pour éviter que les camions ne perturbent la circulation sur le boulevard Saint-Laurent.

Enclos à déchets

L'aménagement d'un enclos à déchets est planifié à côté de l'aire de chargement. Celui-ci sera entouré d'un muret de 1,07 mètre de hauteur et d'une haie.

Aménagements paysagers

Le verdissement des espaces libres est planifié à partir de différentes espèces de végétaux et la plantation d'au moins 4 arbres sur le site est suggérée.

Étude acoustique

Une étude de bruit a été effectuée sur le site sur une période de 24 heures pour connaître les impacts sonores causés par la circulation automobile. Les niveaux enregistrés varient de 59 à 61.1 dBa alors que les niveaux sonores devront être de 40dBA (24h). Pour être conforme à cette norme, l'expert propose l'installation de fenêtres de 6 mm d'épaisseur dans les chambres à coucher faisant face au boulevard Saint-Laurent et à la rue Guizot.

Étude d'ensoleillement
La construction d'un immeuble de plus gros gabarit sur la propriété va nécessairement avoir des impacts sur l'ensoleillement des propriétés situées sur les rues Saint-Dominique et Guizot. Les effets se feront sentir l'après-midi.

JUSTIFICATION

Les objectifs et critères en vertu desquels doit avoir lieu l'analyse de cette demande sont joints au présent sommaire.
Selon les objectifs et critères en vertu desquels est effectuée l'évaluation de la demande, la Direction du développement du territoire est favorable et ce, considérant les éléments suivants:
- le projet est conforme aux des conditions prévues dans la résolution de projet particulier ;
- la volumétrie du bâtiment et son recul par rapport à la zone résidentielle ont été planifiés dans le but d'assurer une transition harmonieuse avec la zone résidentielle à l'est qui se compose d'habitations de 2 étages;
- les logements qui feront face aux voies de circulation seront pourvus de fenêtres au vitrage plus épais pour réduire le bruit causé par la circulation automobile;
- le rez-de-chaussée sera entièrement dédié aux usages commerciaux;
- le terrain sera en partie verdi alors qu'actuellement il est entièrement minéralisé.

La Direction souhaite que la condition suivante soit prévue:
- qu'une garantie financière équivalente à 5% de la valeur du bâtiment actuel afin que le projet de construction se réalise dans un délai de 18 mois suivants l'adoption de la résolution de PIIA.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme, à leur séance du 10 avril 2024, ont émis une recommandation favorable aux conditions suivantes:
- qu'une garantie financière équivalente à la valeur du bâtiment actuel soit émise et qu'elle soit conditionnelle à l'émission des permis de construction;
- que le revêtement de maçonnerie beige soit de la même teinte que la couleur des balcons;
- que les meneaux des ouvertures au rez-de-chaussée et ceux du mur rideau aux étages soient identiques et soient de couleur noire;
- que le projet de construction se réalise dans un délai de 18 mois suivants l'adoption de la résolution de PIIA.

Les plans ont été modifiés conformément à ces demandes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 6 067 449$
Frais d'étude du PIIA: 3 663$
Coût du permis: 59 461$
Contribution financière au règlement pour une métropole mixte: 96 130$
Garantie financière: 153 000$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030. C'est pourquoi la grille Montréal 2030 n'est pas jointe au

sommaire décisionnel.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement

Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2024 concernant les milieux de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier pourrait générer des retards dans la réalisation des travaux

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux politiques et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-18

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division- urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1241010001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de quatre étages à vocation mixte, commerciale et résidentielle, sur la propriété située au 8275, boulevard Saint-Laurent.

Certificat localisation_8275 St-Laurent.pdf

Localisation du site.png

Localisation_équipement CSEM.pdf

Normes réglementaires.pdf

Plan estampillé_paysage.pdf

Plans estampillés_enseignes.pdf

Plans estampillés_architecture.pdf

PIIA-Objectifs et critères-const hors toit.pdf

PIIA-Objectifs et critères-nouv const.pdf

Étude impact sonore_8275 St-Laurent_réduit.pdf

Extrait_CCU_PV_2024-04-10.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

6.2 PIIA : 8275, boul. Saint-Laurent	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 4 étages à vocation mixte, commerciale et résidentielle, sur la propriété située au 8275, boulevard Saint-Laurent.	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - la crainte que le bâtiment actuel soit démoli et que le terrain demeure vacant par la suite; - la possibilité d'exiger une garantie financière dans le cadre du traitement du dossier en PIIA pour s'assurer que le projet de reconstruction se réalisera; - la possibilité que le promoteur vende le terrain et les plans qui ont été approuvés; - la diminution de la valeur du bâtiment dans la dernière année et la hausse de la valeur du terrain; - la validité de la résolution de projet particulier qui a été approuvé jusqu'au début du mois de septembre 2024; - le souhait de la ville que ce site soit développé et non que le terrain demeure vacant; - la nécessité d'exiger un montant significatif comme garantie financière pour créer un impact sans créer de précédent; - les différentes options pour établir le montant de la garantie financière; - le contraste créé par le revêtement de maçonnerie beige; - l'harmonisation de la couleur du revêtement de la cage d'escalier avec celle des balcons; - la localisation des équipements mécaniques; - la ressemblance du projet avec celui construit de l'autre côté du boulevard Saint-Laurent; - la couleur noire des meneaux des fenêtres; - le matériel noir soulignant l'entrée résidentielle; - la couleur de brique qui s'apparente à celle des bâtiments se trouvant sur la rue Saint-Dominique; - le niveau du rez-de-chaussée commercial permettant l'accessibilité universelle; - l'aménagement du rez-de-chaussée illustré sans séparation mais ayant 3 portes d'entrées et les divisions intérieurs à venir selon les occupants; - une meilleure harmonie entre les fenêtres au rez-de-chaussée et les meneaux du mur rideau.	
CCU24-04-10-PIIA02	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L’évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

Les membres du comité recommandent au conseil d’arrondissement d’accepter la demande soumise telle que présentée, aux conditions suivantes:

- qu'une garantie monétaire équivalente à la valeur du bâtiment actuel soit émise et qu'elle soit conditionnelle à l’émission du permis de construction;
- que le revêtement de maçonnerie beige soit de la même teinte que la couleur des balcons;
- que les meneaux des ouvertures au rez-de-chaussée et ceux du mur rideau aux étages soit identiques et soient de couleur noire.

Il est proposé par Galo Reinoso

appuyé par Bruno Morin

ADOPTÉ à l’unanimité.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Je, soussigné, **ROBERT KATZ**, arpenteur-géomètre, de la firme **Le Groupe Conseil T.T. KATZ**, dûment autorisé à pratiquer dans la province de Québec, certifie:

RELEVÉ DU SITE

Le 1er mars 2019, un relevé des lieux a été fait pour localiser une propriété située au 8275, Boulevard Saint-Laurent, Ville de Montréal (arr. Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension).

DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT

L'emplacement faisant l'objet des présentes est composé des lots DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-SIX et DEUX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (2 249 936 et 2 589 397) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal et sa description actualisée se lit comme suit:

LOT 2 249 936

De forme régulière, borné vers le Nord-Ouest par le lot 2 589 433 (Rue Guizot) et mesurant dans cette limite 29,26 mètres; vers le Nord-Est par les lots 2 589 961 et 2 589 960 et mesurant dans cette limite 18,29 mètres; vers le Sud-Est par le lot 2 589 397 et mesurant dans cette limite 29,26 mètres; vers le Sud-Ouest par le lot 2 589 434 (Boulevard Saint-Laurent) et mesurant dans cette limite 18,29 mètres; contenant une superficie de 535,1 mètres carrés.

LOT 2 589 397

De forme régulière, borné vers le Nord-Ouest par le lot 2 249 936 et mesurant dans cette limite 29,26 mètres; vers le Nord-Est par les lots 2 589 960, 2 589 959 et 2 589 958 et mesurant dans cette limite 15,24 mètres; vers le Sud-Est par le lot 2 589 368 et mesurant dans cette limite 29,26 mètres; vers le Sud-Ouest par le lot 2 589 434 (Boulevard Saint-Laurent) et mesurant dans cette limite 15,24 mètres; contenant une superficie de 445,9 mètres carrés.

TITRE DE PROPRIÉTÉ

Les recherches au bureau de la publicité des droits de Montréal ont été effectuées le 15 février 2019 et l'acte de transfert de propriété qui a été consulté concernant le présent emplacement consiste en une déclaration de transmission de la Succession de Jacques Robert au cessionnaire Fiducie Alain publiée le 10 octobre 2018 sous le numéro 24184020. Le présent certificat de localisation est préparé en fonction de ce titre. Le présent emplacement est sujet à un bail en faveur de Dépan-Escompte Couche-Tard Inc. publié le 30 mai 1983 sous le numéro 3362150 et al.

HISTORIQUE CADASTRAL

Ledit lot 2 249 936 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 29 janvier 2003 par rénovation cadastrale du lot 642-222 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent.

T.T. KATZ
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

Ledit lot 2 589 397 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 29 janvier 2003 par rénovation cadastrale du lot 642-834 du cadastre de la Paroisse de Saint-Laurent.

Ledit lot 642-834 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 9 octobre 1968 par subdivision d'une partie du lot 642.

Ledit lot 642-222 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 15 juin 1948 par subdivision d'une partie du lot 642.

Ledit lot 642 a été mis en vigueur au bureau de la publicité des droits le 2 novembre 1877.

CONCORDANCE ENTRE TITRE / CADASTRE ET L'OCCUPATION

Il y a concordance entre l'arpentage, le titre consulté et le cadastre quant à la désignation et aux dimensions dudit lot 2 249 936.

Il y a concordance entre les mesures trouvées sur les lieux et les mesures théoriques dudit lot 2 589 397, à l'exception des mesures suivantes:

Limite	Mesure actualisée	Mesure selon titre	Mesure selon ancien cadastre	Mesure selon cadastre actuel
Nord-Est	15.24	-	15.29	15.29
Superficie	445.9	-	-	446.7

Les clôtures sur le site sont généralement telles que montrées sur le plan ci-joint et ne représentent pas nécessairement les limites de propriété.

BÂTIMENT

Sur cet emplacement, il y a un bâtiment d'un étage dont le parement est en brique et dont la forme, la position et les mesures sont telles que montrées sur le plan ci-annexé.

MITOYENNETÉ

Il n'y a aucun mur mitoyen.

EMPIÉTEMENT

Les emplacements voisins, étant les lots 2 589 961, 2 589 960, 2 589 959 et 2 589 958, occupent le présent emplacement, selon les clôtures actuelles.

Les thermopompes et les conduits fixées au mur Nord-Ouest du bâtiment voisin, étant le lot 2 589 368, surplombent le présent emplacement.

Le toit incliné de la pergola situé sur les emplacements voisins, étant les lots 2 589 959 et 2 589 960, surplombent le présent emplacement. De plus, ledit toit dégoutte ses eaux sur le présent emplacement.

Le tout tel que montré au plan ci-joint.

Il n'y a aucun autre empiétement apparent affectant ledit emplacement.

La position des limites indiquées au présent certificat de localisation n'est qu'une opinion, et peut montrer des marques d'occupations qui ne sont pas dans les limites établies. Ces occupations, soufferte ou exercée, peuvent être le début d'une preuve menant à la prescription.

VUES

Il n'y a aucune vue apparente selon les dispositions actuelles du Code civil du Québec.

SERVITUDE APPARENTE

Il existe une porte dans la clôture permettant la communication entre le lot 2 589 959 et le présent emplacement.

Il n'existe aucune autre servitude apparente affectant ledit emplacement sauf celles qui peuvent exister pour fins d'utilités publiques usuelles.

SERVITUDE PUBLIÉE

Il n'existe aucune servitude publiée comme telle au registre foncier contre ledit emplacement. Toute servitude n'apparaissant pas audit registre foncier et consignée uniquement dans des titres ou actes antérieurs n'apparaîtra pas dans ce rapport.

RÉSERVE / EXPROPRIATION

Il n'y a aucune réserve ni aucun avis d'expropriation connus publiés au registre foncier contre le présent emplacement.

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE (RLRQ., P-41.1)

Ledit emplacement n'est pas situé dans une aire retenue en vertu de la loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles du Québec.

PATRIMOINE CULTUREL (RLRQ, c.P-9.002)

Ledit emplacement n'est pas classé comme bien patrimonial et n'est pas situé dans l'aire de protection d'un bien patrimonial classé en vertu de la loi sur le Patrimoine Culturel selon le registre foncier ou d'une disposition similaire pouvant apparaître au règlement municipal de zonage ni dans un Site Patrimonial.

ZONE AÉROPORTUAIRE (L.R.C, c.A-2)

Le présent emplacement n'est pas inclus dans une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la loi sur l'aéronautique et inscrit au registre foncier.

RÉGIE DU LOGEMENT (RLRQ, c. R-8.1)

Lors de notre visite sur les lieux, l'immeuble ne présentait aucun élément physique apparent d'un ensemble immobilier et donc ne semble pas être assujetti aux dispositions de l'article 45 de la loi sur la Régie du logement.

T.T. KATZ
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEIL
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

ZONE INONDABLE

Le présent emplacement n'est pas inclus dans une zone inondable cartographiée en vertu de la convention entre le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

Le présent emplacement n'est pas inclus dans une bande de protection riveraine établie soit par la " Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables " et/ou par règlement municipal de zonage. De plus, il n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une bande de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque établie par règlement municipal de zonage.

RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

Le présent emplacement est situé dans la zone industrielle/commerciale 0041 du règlement municipal de zonage en vigueur.

Suivant mon opinion, la position dudit bâtiment par rapport aux limites de propriété dudit emplacement rencontre les exigences dudit règlement municipal de zonage en ce qui a trait aux marges requises.

BORNAGE

Aucun procès-verbal d'abornement n'est inscrit au registre foncier concernant le présent emplacement. La position des limites montrées au présent certificat de localisation n'est qu'une opinion; seul le bornage tel que mentionné à l'article 978 du Code Civil du Québec peut fixer les limites.

MESURES ET PLAN

Toutes les mesures données dans le présent certificat sont en mesure métrique (SI) et le tout est tel que montré sur une copie d'un plan ci-attachée.

MANDAT / UTILISATION

Le présent certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles de l'emplacement ci-haut décrit par rapport aux titres de propriété, au cadastre et l'occupation. Il a été préparé dans le but d'une transaction immobilière, soit une vente ou l'obtention de financement et ne peut être utilisé ou invoqué pour une autre fin ou par d'autres personnes sans l'autorisation écrite du soussigné et ne doit pas servir à déterminer les lignes de propriété.

CERTIFICATION

J'atteste avoir vérifié, conformément au règlement sur la norme de pratique relative au Certificat de Localisation chacun des éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9. (RLRQ c. A-23 a.49)

J'atteste que le présent rapport ainsi que le plan qui l'accompagne faisant partie intégrante sont conformes aux renseignements obtenus par le mesurage et

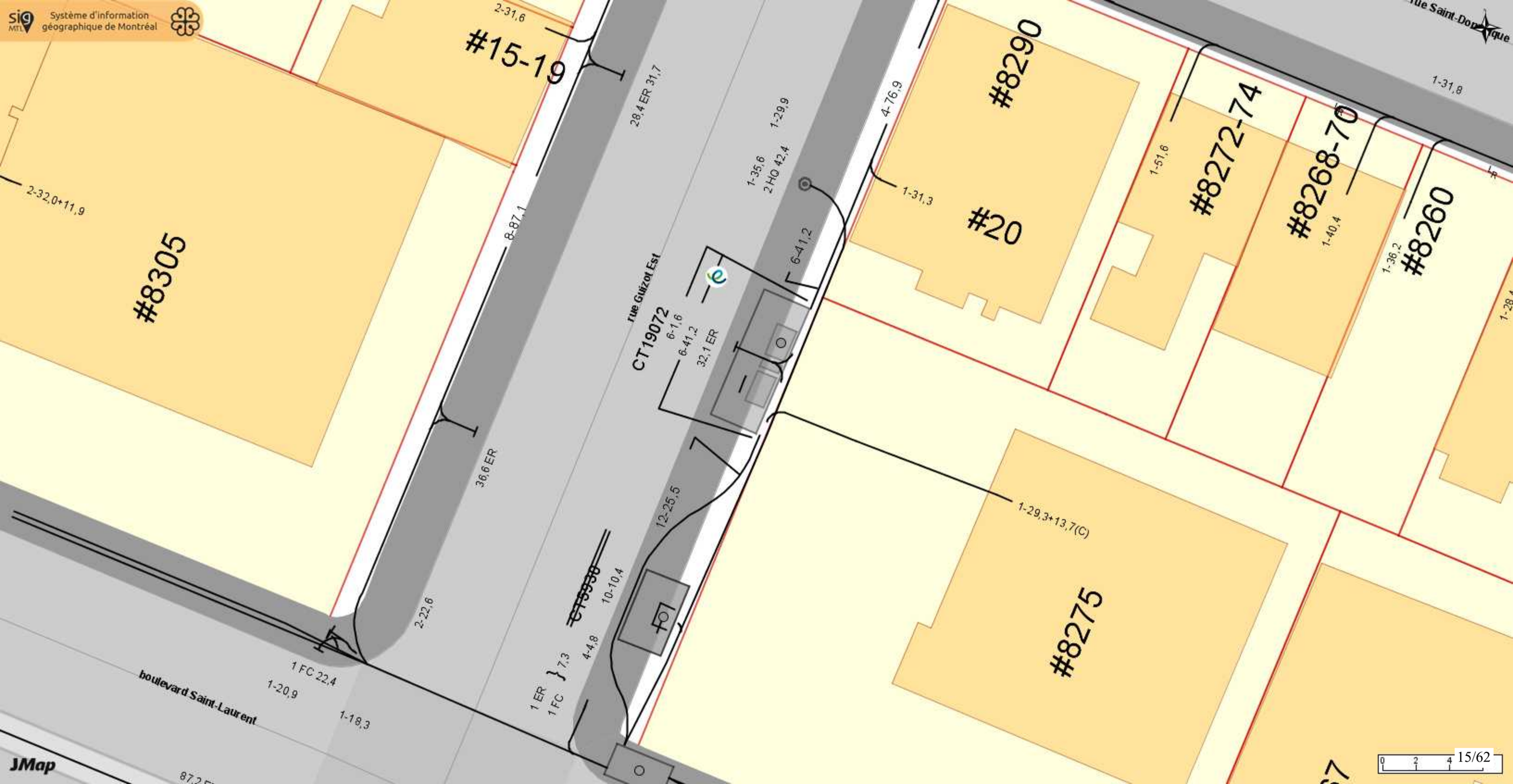
l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par la documentation que j'ai pu recueillir.

Toute reproduction de ce rapport et du plan qui l'accompagne est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur R.S.C., C-30, S1.

En foi de quoi, j'ai signé à Montréal, ce quinzième jour du mois de mars de l'an deux mille dix-neuf (**15 mars 2019**).

Minute: 10868
Dossier: 46807-44358-1

ROBERT KATZ
Arpenteur-géomètre
3901, Rue Jean-Talon Ouest
Suite 300
Montréal, Québec
H3R 2G4

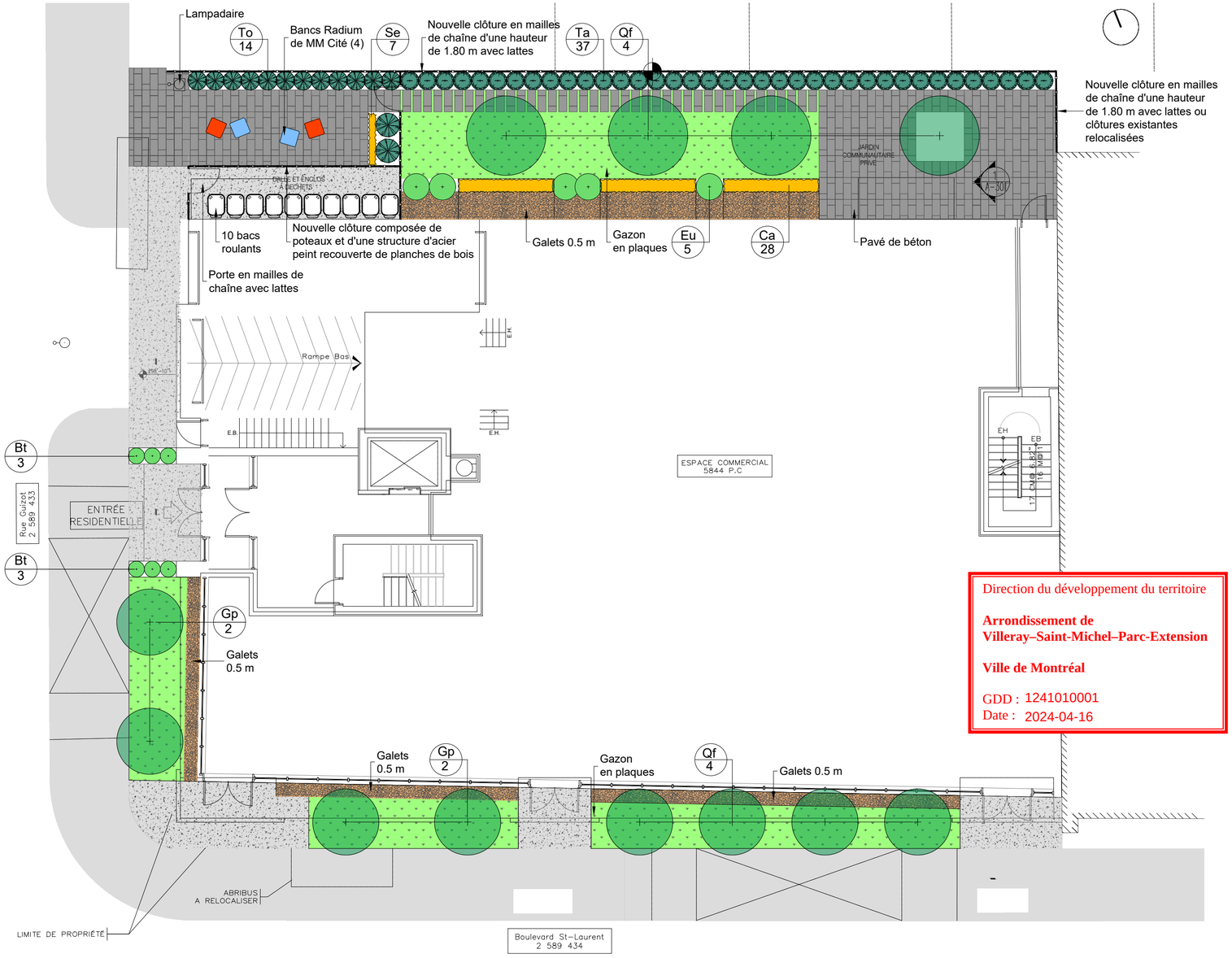

Système d'information géographique de Montréal
#15-19
#8305
#20
#8290
#8272-74
#8268-70
#8260
#8275
rue Guizot Est
CT19072
boulevard Saint-Laurent
rue Saint-Dominique
2-31,6
2-32,0+11,9
8-87,1
28,4 ER 31,7
1-29,9
1-35,6
2 HO 42,4
4-76,9
1-31,3
1-31,8
1-51,6
1-40,4
1-36,2
6-41,2
6-1,6
6-41,2
32,1 ER
36,6 ER
12-25,5
1-29,3+13,7(C)
2-22,6
10-10,4
4-4,8
7,3
1 ER
1 FC
1 FC 22,4
1-20,9
1-18,3
JMap
0 2 4
15/62

sigMTL

Producteur: PELLETIER, CLOTHILDE-BERE

Date: 08/12/2021

1:263



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

TABLEAU DE PLANTATION

Abrév.	Nom	Racine	Distance c/c mm	Qualibre	Quantité
Conifères					
Ta	Taxus cuspidata 'Nova'	Pot	665	1200 mm	37
To	Thuya occidentallis 'Nigra'	Pot	665	1500 mm	14
Arbres					
Gp	Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'	Motte	Voir plan	50 mm diam.	4
Qf	Quercus robur 'Fastigiata'	Motte	Voir plan	50 mm diam.	8
Arbustes					
Bt	Berberis thunbergii 'Sunsation'	Pot	Voir plan	50 cm	6
Eu	Euonymus alatus 'Compactus'	Pot	Voir plan	100 cm	5
Vivaces					
Ca	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	Pot	au 40 cm	1 L	25
Se	Sesleria autumnalis	Pot	au 30 cm	1 L	7

Quercus robur 'Fastigiata'

Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'

Taxus cuspidata 'Nova'

Thuya occidentallis 'Nigra'

Berberis thunbergii 'Sunsation'

Sesleria autumnalis

Bancs Radium de MM Cité

Euonymus alatus 'Compactus'

Calamagrostis acu. 'Karl Foerster'

			Conception et dessin: André Émond, architecte paysagiste; François Aubertin, architecte paysagiste
			Date: Août 2022
01	Esquisse préliminaire	Août 2022	Échelle: 1: 100
Rev.	Descriptions	Date	Plan: AP-01

META-FORME paysages
1302, Fleury Est,Mtl,Qc H2C 1R3
Téléphone: 514.384.1114
Télécopieur: 438.800.6996

PROJET IMMOBILIER

Saint-Laurent / Guizot Est
Montréal

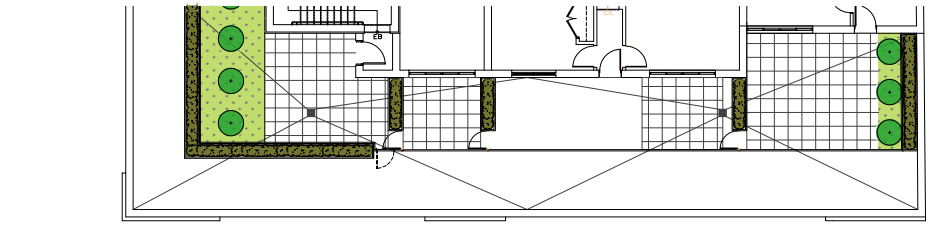
Aménagement paysager

Direction du développement du territoire

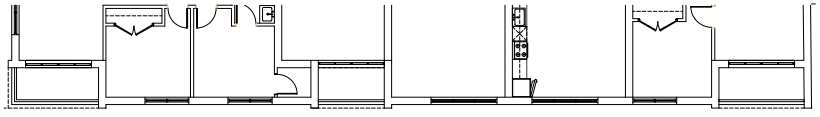
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

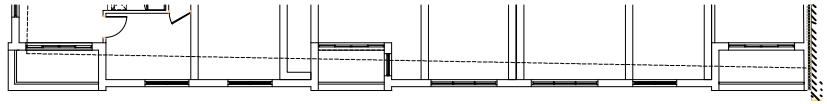
GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



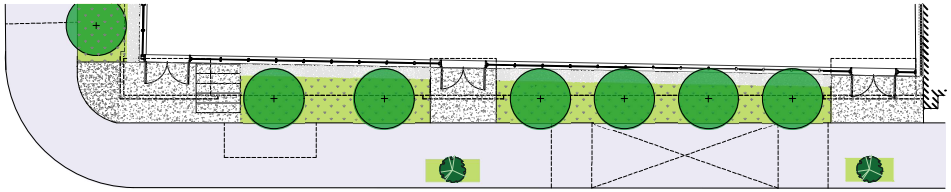
5 PLAN PARTIEL MEZZANINE
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



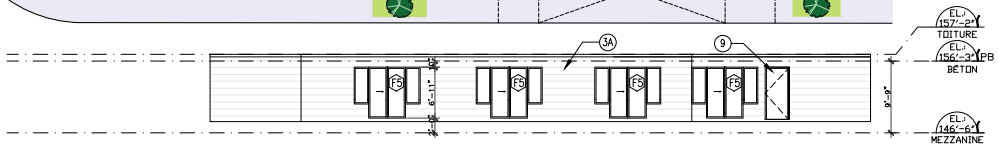
4 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



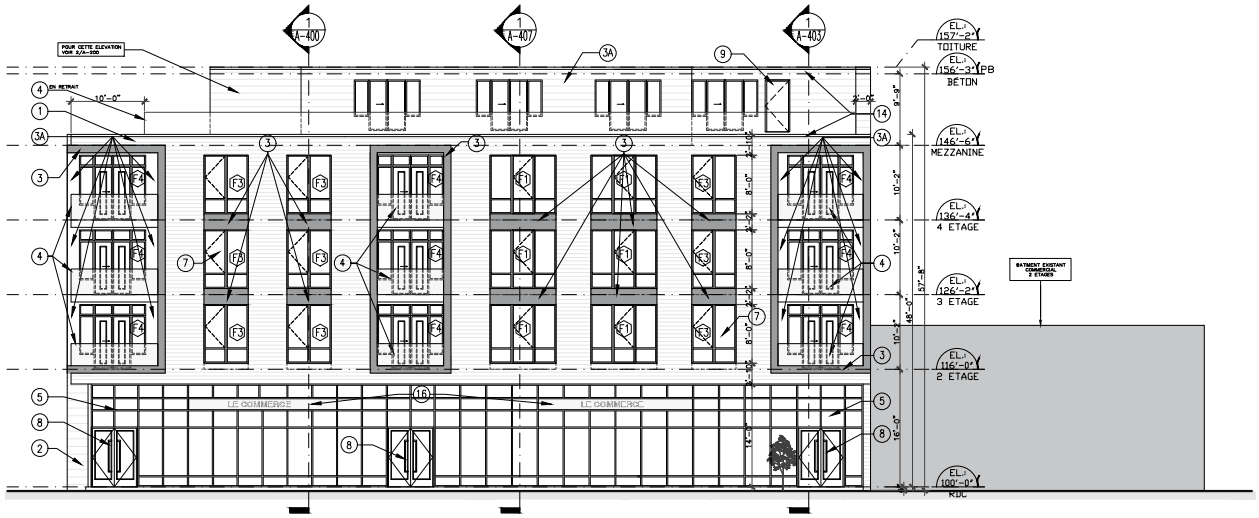
4 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



3 PLAN PARTIEL R.D.C.
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



2 ELEVATION PARTIELLE MEZZANINE
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



1 ELEVATION BLD ST-LAURENT
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

LEGENDE MATÉRIAUX

1- BRIQUE FORMAT CSR
1A- BRIQUE FORMAT CSR AVEC JOINTS ALIGNÉS
2- PIERRE DE TYPE ARRISCRAFT OU EQUIVALENT
3- REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "PANFAB" COULEUR GRIS PIERRE QC 16071
3A- REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "AD-300" COULEUR FUSAIN QC 56072
4- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TREMPÉ CLAIR
4A- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TRANSLUCIDE
5- DEVANTURE COMMERCIALE EN ALUMINUM OU MUR RIDEAU
6- SYSTEME DE MUR-FENÊTRE
7- FENÊTRE EN ALUMINIUM – CADRE COULEUR NOIR
8- PORTE COMMERCIAL ISOLÉE-ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL
9- PORTE EN ACIER ISOLÉE.
10-FIXTURE ÉLECTRIQUE TYPE (VOIR ÉLECTRICITÉ)
11-PORTE DE GARAGE EN ACIER ISOLÉ
12-PERSIENNE VOIR MÉCANIQUE
13-MARQUISE EN VERRE ET ACIER AVEC CABLE
14-SOLIN MÉTALLIQUE
15- FIXTURE D'ÉCLAIRAGE
16- ENSEIGNE DE TYPE LETTRAGE INDÉPENDANT SUR PANNEAU ALUMINUM VOIR A-400

Les fenêtres de toutes les unités résidentielles qui sont situées en façade du boul. St-Laurent et de la rue Gulzot Est, auront la composition suivante:
-Vitrage 6mm non-trempé (trempé)
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm luminé.
Les autres fenêtres auront la composition suivante:
-Vitrage 3mm
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm non-trempé (trempé)

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 27.09.2024
S	27/3/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
R	10/1/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
Q	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
P	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
O	28/06/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
N	09/06/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
M	14/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
L	11/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
K	2/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
J	16/02/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique :
Électricité :

Protection Incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

3672 MARC RASMUSSEN ARCHITECTE du Québec

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title
Projet Résidentiel et Commercial
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title
ELEVATION BLD ST-LAURENT

Echelle/Scale 1/8"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 6/__/2024	Revision No.
Dessiné/Drawn	Dessin/Drawing no. A-200
Verifié/Checked M.R.	

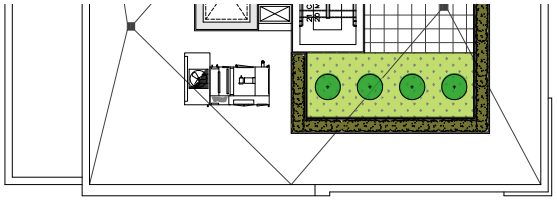
W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-200_Elevations.dwg – 2024.03.27 – 1:28PM – Plotted by Mercedes

Direction du développement du territoire

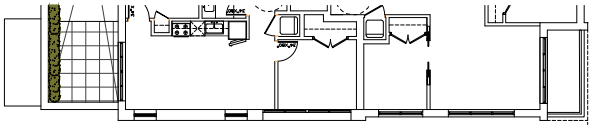
Arrondissement de
Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

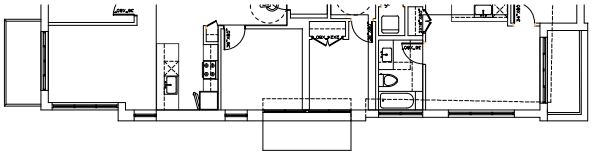
GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



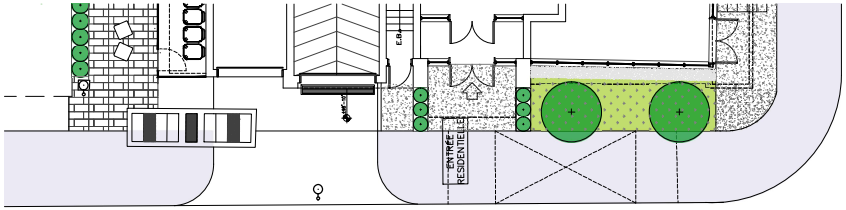
5 A-201 PLAN PARTIEL MEZZANINE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



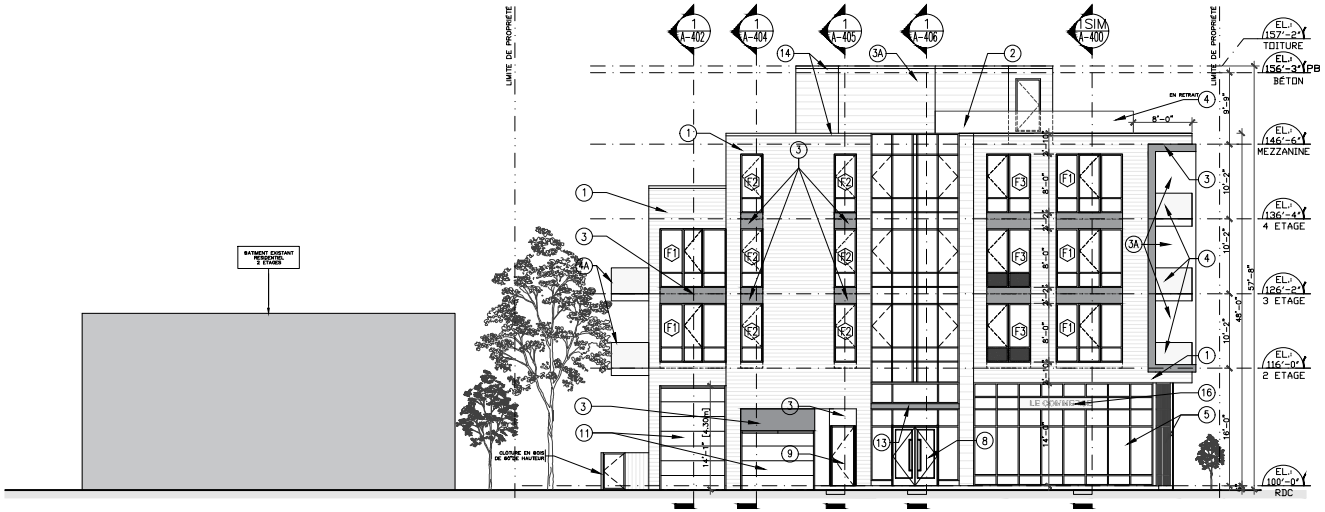
4 A-201 PLAN PARTIEL 4IEME ÉTAGE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



3 A-201 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



2 A-201 PLAN PARTIEL R.D.C.
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



1 A-201 ELEVATION RUE GUIZOT
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

LEGENDE MATÉRIAUX

1- BRIQUE FORMAT CSR
1A- BRIQUE FORMAT CSR AVEC JOINTS ALIGNÉS
2- PIERRE DE TYPE ARRISCRAFT OU EQUIVALENT
3- REVÊTEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "PANFAB" COULEUR GRIS PIERRE QC 16071
3A- REVÊTEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "AD-300" COULEUR FUSAIN QC 56072
4- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TREMPÉ CLAIR
4A- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TRANSLUCIDE
5- DEVANTURE COMMERCIALE EN ALUMINIUM OU MUR RIDEAU
6- SYSTÈME DE MUR-FENÊTRE
7- FENÊTRE EN ALUMINIUM – CADRE COULEUR NOIR
8- PORTE COMMERCIAL ISOLÉE-ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL
9- PORTE EN ACIER ISOLÉE.
10- FIXTURE ÉLECTRIQUE TYPE (VOIR ÉLECTRICITÉ)
11- PORTE DE GARAGE EN ACIER ISOLÉ
12- PERSIENNE VOIR MÉCANIQUE
13- MARQUISE EN VERRE ET ACIER AVEC CABLE
14- SOLIN MÉTALLIQUE
15- FIXTURE D'ÉCLAIRAGE
16- ENSEIGNE DE TYPE LETTRAGE INDÉPENDANT SUR PANNEAU ALUMINIUM VOIR A-400

Les fenêtres de toutes les unités résidentielles qui sont situées en façade du boul. St-Laurent et de la rue Guizot Est, auront la composition suivante:
-Vitrage 6mm non-trempé (trempé)
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm laminé.
Les autres fenêtres auront la composition suivante:
-Vitrage 3mm
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm non-trempé (trempé)

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-200_Elevations.dwg – 2024.03.27 – 1:28PM – Plotted by Mercedes

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 27.09.2024
W	27/3/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
V	10/1/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
U	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
T	27/09/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
S	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
R	09/09/2022	ÉMIS POUR COORDINATION

No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES – ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique / électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

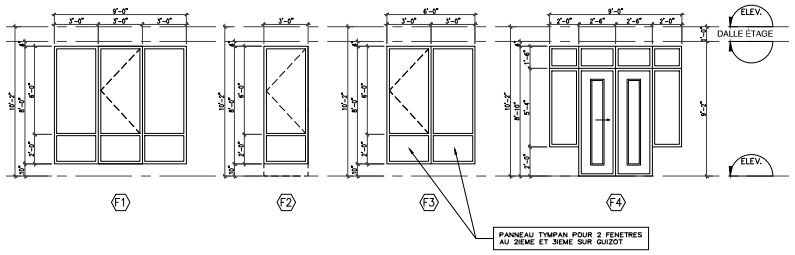
Sceau: Ordre des architectes du Québec # 3672 MARC RASMUSSEN ARCHITECTE

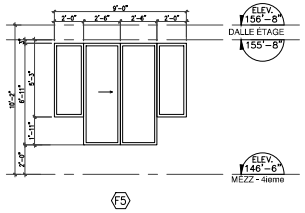
FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title
Projet Résidentiel et Commercial
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title
ELEVATION RUE GUIZOT

Echelle/Scale 1/8"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessiné/Drawn M.A/M.C	Dessin/Drawing no. A-201
Verifié/Checked M.R.	





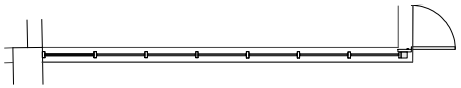
1 A-204 **TABLEAU DES FENÊTRES**
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"

Direction du développement du territoire

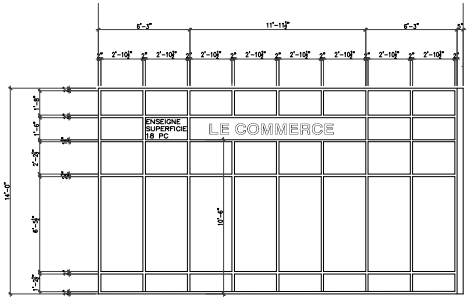
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

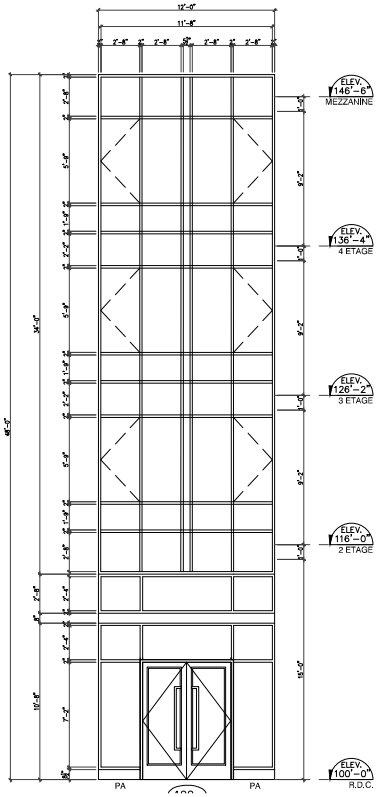
GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



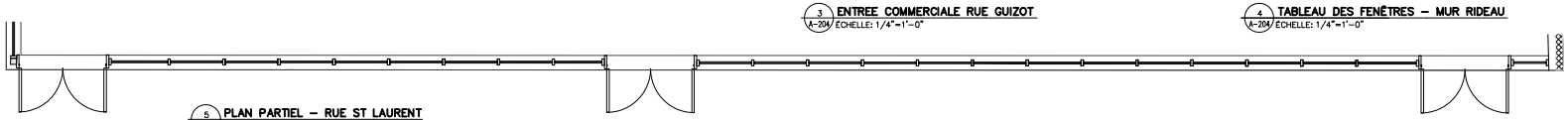
2 A-204 **PLAN PARTIEL – RUE GUIZOT**
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



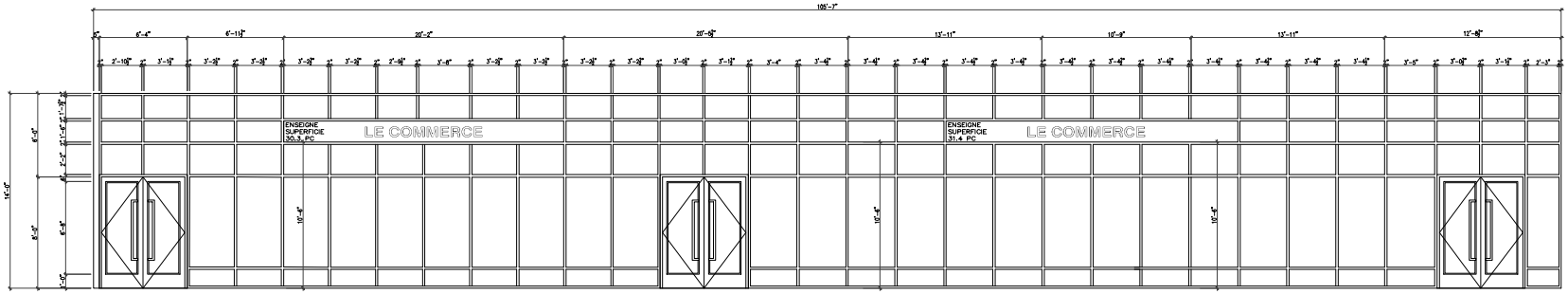
3 A-204 **ENTREE COMMERCIALE RUE GUIZOT**
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



4 A-204 **TABLEAU DES FENÊTRES – MUR RIDEAU**
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



5 A-204 **PLAN PARTIEL – RUE ST LAURENT**
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



6 A-204 **ENTREE COMMERCIALE RUE ST-LAURENT**
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-200-Tableau des Fenetres.dwg – 2024.03.27 – 1:41PM – Plotted by Mercedes

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 27.03.2024
E	27/03/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
D	14/03/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
C	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
B	11/07/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
A	27/06/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES – ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique :
Électricité :

Protection Incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title
Projet Résidentiel et Commercial
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title
TABLEAU DES FENÊTRES

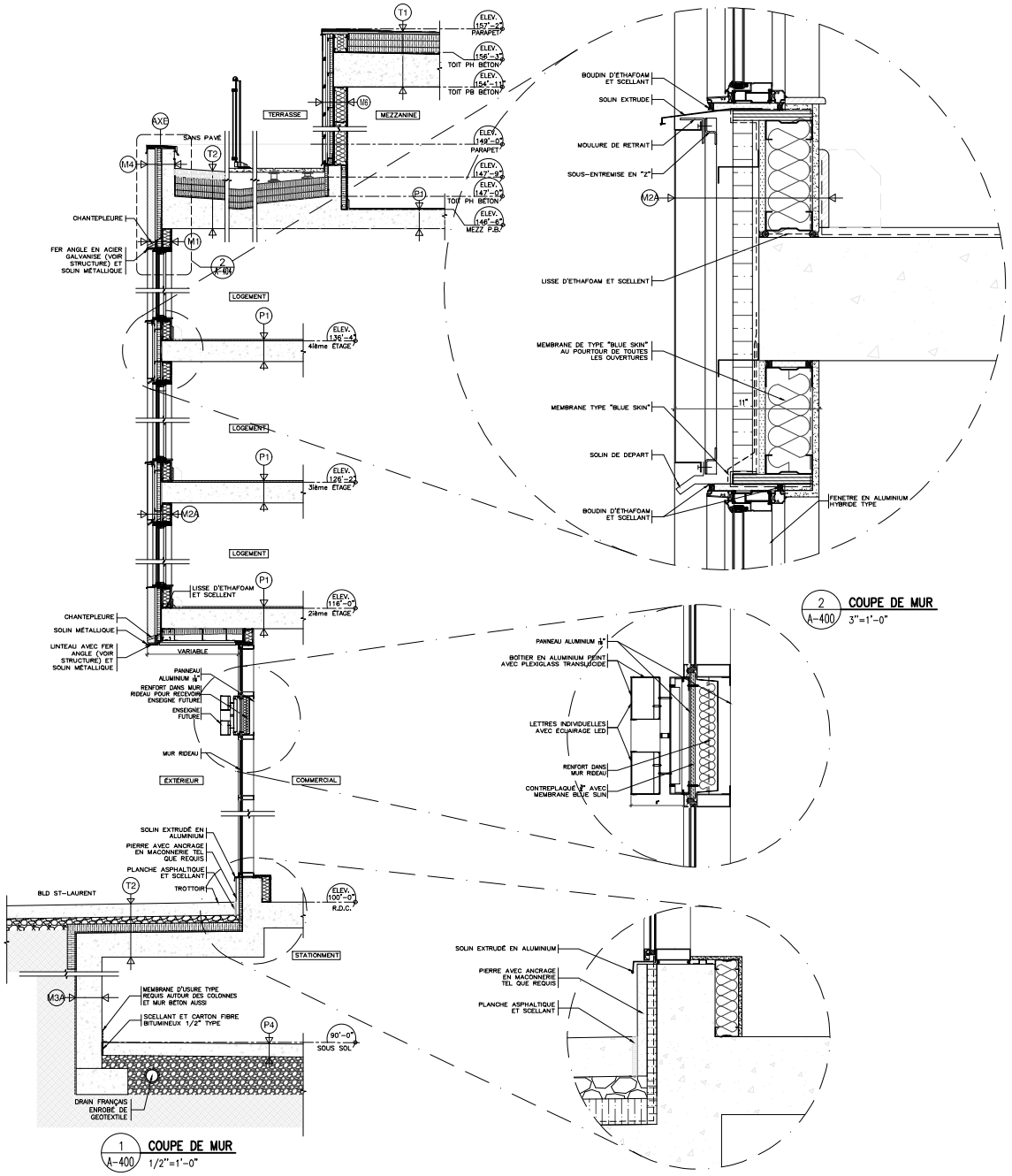
Echelle/Scale 1/4"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 27/03/2022	Revision No.
Dessiné/Drawn R.F./M.C.	Dessin/Drawing no. A-204
Vérifié/Checked M.R.	

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



LEGENDE:

T1 TOIT T1 TOIT (TYPIQUE)
– MEMBRANE ÉLASTOMÈRE 2 COUCHES (VOIR DEVIS) CONTINUE SUR PARAPET VERTICAL ET SCELLÉE AVEC MEMBRANE HYDROTECH
– PANNEAU DE FIBRE DE BOIS 1"
– ISOLANT RIGIDE
– PARE–VAPEUR
– DALLE DE BÉTON EXPOSÉE COFFRAGE NEUF HUILÉ PLÂTRÉE ET PEINTE (VOIR STRUCTURE)

T2 TOIT T2A TOIT TERRASSE R-22 min. (TYPIQUE)
– PAVÉ AVEC SOCLE AJUSTABLE OU PIERRE OU DALLE DE BÉTON
– ISOLATION R20 MIN. "ROOFMATE" DE "DOW CHEMICAL" RS1 OU ISOLANT H40 (RDC SEULEMENT) OU EQUIVALENT APPROUVÉ (VOIR DEVIS)
– FEUILLE DE SÉPARATION 5 MIL
– MEMBRANE RENFORCÉE DE TYPE HYDROTECH AVEC PERIMETRE RENFORCES AVEC BUTYL ELASTOSHEET SELON RECOMMENDATIONS MANUFACTURIER
– APPRET HYDROTECH #56170
– DALLE INCLINÉE (VOIR STRUC.)
– DALLE DE BÉTON EXPOSÉE COFFRAGE NEUF HUILÉ PLÂTRÉE ET PEINTE (VOIR STRUCTURE)

T3 TOIT T3 ASPHALTE OU BÉTON
– PAVÉ, ASPHALTE, POUSSIÈRE DE PIERRE, PIERRE CONCASSÉE, GAZON OU BÉTON
– PANNEAU PROTECTION
– SYSTÈME DE DRAINAGE HYDTOTECH
– ISOLATION R17 MIN. "ROOFMATE" DE "DOW CHEMICAL" H60 POUR STATIONNEMENT OU EQUIVALENT APPROUVÉ (VOIR DEVIS)
– FEUILLE DE SÉPARATION 5 MIL
– MEMBRANE RENFORCÉE DE TYPE HYDROTECH AVEC PERIMETRE RENFORCES AVEC BUTYL ELASTOSHEET SELON RECOMMENDATIONS MANUFACTURIER
– APPRET HYDROTECH #56170–
– DALLE DE BÉTON EXPOSÉE COFFRAGE NEUF HUILÉ (VOIR STRUCTURE)

P1 PLANCHER P1 (TYPIQUE)
–FINI DE PLANCHER
–MEMBRANE ACOUSTIQUE
–DALLE DE BÉTON EXPOSÉE COFFRAGE NEUF HUILÉ PLÂTRÉE ET PEINTE (VOIR STRUCTURE)

P1B PLANCHER P1B (TYPIQUE)
–PLANCHER VINYLE
–DALLE DE BÉTON EXPOSÉE COFFRAGE NEUF HUILÉ (VOIR STRUCTURE)
–ISOLANT EN MATELAS 6"
–PROFILÉ DE SUSPENSION
–BARRE OMEGA
–2 GYPSE 5/8"

P2 PLANCHER P2 (TYPIQUE)
– TAPIS ET SOUS–TAPIS SELON RECOMMENDATIONS ACOUSTICIEN (POUR UNE COMPOSITION DONNANT UN ITS DE 58 MIN.)
– DALLE DE BÉTON COFFRAGE NEUF PLÂTRÉE HUILÉ (VOIR STRUCTURE)

P3 PLANCHER P3 (TYPIQUE)
– PIERRE OU CERAMIQUE AU CHOIX DU CLIENT
– DALLE DE BÉTON (VOIR STRUCTURE) PRÉVOIR UNE DÉPRESSION COFFRAGE NEUF HUILÉ PLÂTRÉE

P4 PLANCHER P4 (TYPIQUE)
–MEMBRANE D'USURE SUR MURS ET COLONNES ET SUR DALLE STRUCTURALE
–DALLE DE BÉTON (VOIR STRUCTURE)
–PARE VAPEUR 2 COUCHES. (SELON RECOMMANDATION LABORATOIRE DE SOL)
–PIERRE NETTE COMPACTÉE AVEC DRAIN FRANÇAIS ENROBÉ DE GÉOTEXTILE 6" DIAMÈTRE A 25'–0" MAXIMUM C/C (VOIR RECOMMENDATIONS DU LABORATOIRE DE SOL)
–MEMBRANE GÉOTEXTILE DE TYPE TEXCEL 7609 OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ SUR TOUTE LA SURFACE

M1 MUR DE MAÇONNERIE M1-R27 min. (TYPIQUE)
– ÉPAISSEUR 10"
– MACONNERIE DE BRIQUE 3 1/2" OU PIERRE NATURELLE
– ESPACE D'AIR 1"
– ISOLATION URETHANE PULVERISE 1½" (R–9 VIEILLI)
– MEMBRANE DE TYPE "BLUE SKIN" AUX CHANGEMENTS DE MATERIAUX/COLONNES/DALLES (VOIR DEVIS)
– PANNEAU DE REVETEMENT INTERMÉDIAIRE AVEC JOINTS SCELLES (R 0.56)
– COLOMBAGE 3 5/8" OU 6" (POUR RÉSISTER AUX CHARGES DE VENT)
– ISOLATION EN LAINE 3 1/2" (R–12) OU 6"
– FOURRURES @16"c/c ET PARE–VAPEUR
– 1 GYPSE 5/8" type "X"

M2 MUR M2 DE REVETEMENT METALLIQUE R20 MIN. SUR BÉTON (ASCENSEUR ET ESCALIER)
– REVETEMENT METALLIQUE TYPE "PANFAB PS 200 STANDARD" EQUIVALENT APPROUVÉ
– BARRE EN Z 4" ET BARRES OMEGA
– ISOLATION SEMI RIGIDE 4" DE TYPE ROXUL.
– MEMBRANE DE TYPE "BLUE SKIN" AUX CHANGEMENTS DE MATERIAUX/COLONNES/DALLES
– MUR DE BÉTON (VOIR STRUCTURE)

M2A MUR M2 DE REVETEMENT METALLIQUE
– REVETEMENT METALLIQUE TYPE PANFAB STANDARD
– BARRE EN Z 2" ET BARRES OMEGA
– ISOLANT SEMI–RIGIDE 1 1/2"
– PANNEAU DE REVETEMENT INTERMÉDIAIRE AVEC JOINTS SCELLES (R 0.56)
– COLOMBAGE 3 5/8" OU 6" (POUR RÉSISTER AUX CHARGES DE VENT)
–ISOLANT EN MATELAS 3 1/2"
–FOURRURES @16"c/c ET PARE–VAPEUR
–1 GYPSE 1/2"

M2B MUR M2 DE REVETEMENT METALLIQUE
– REVETEMENT METALLIQUE TYPE AD300 STANDART
– BARRE EN Z 2" ET BARRES OMEGA
– ISOLANT SEMI–RIGIDE 1 1/2"
– PANNEAU DE REVETEMENT INTERMÉDIAIRE AVEC JOINTS SCELLES (R 0.56)
– COLOMBAGE 3 5/8" OU 6" (POUR RÉSISTER AUX CHARGES DE VENT)
–ISOLANT EN MATELAS 3 1/2" OU 6"
–FOURRURES @16"c/c ET PARE–VAPEUR
–1 GYPSE 1/2"

M3 MUR DE SOUS SOL
– MUR DE FONDATION ET ISOLANT RIGIDE 3"MIN (LORSQUE MONTRÉE) AVEC PANNEAU DE BÉTON LÉGER 1"
– MUR DE BÉTON 12" (VOIR STRUCTURE) ET PANNEAU DE DRAINAGE
– MEMBRANE DE TYPE COLPHÈNE

M3A MUR DE SOUS SOL
– MUR DE BÉTON 12" (VOIR STRUCTURE)
– MEMBRANE DE TYPE COLPHÈNE
– PANNEAU DRAINANT

M4 PARAPET
– MACONNERIE DE BRIQUE 3 1/2"
– ESPACE D'AIR
–ISOLANT EN URETHANE PULVERISE 1½" (R–9 VIEILLI)
– MEMBRANE DE TYPE "BLUE SKIN" AUX CHANGEMENTS DE MATERIAUX/COLONNES/DALLES (VOIR DEVIS)– MUR DE BÉTON 6" (VOIR STRUCTURE)
– MEMBRANE D ÉTANCHÉITÉ

M4A PARAPET
– REVETEMENT METALLIQUE TYPE AD300 OU EQUIVALENT APPROUVÉ
– BARRE EN Z 2" ET BARRES OMEGA
– ISOLATION SEMI RIGIDE 3 1/2" DE TYPE ROXUL.
– PANNEAU DE REVETEMENT INTERMÉDIAIRE AVEC JOINTS SCELLES (R 0.56)
– COLOMBAGE 3 5/8" OU 6" (POUR RÉSISTER AUX CHARGES DE VENT)
– PANNEAU DE REVETEMENT INTERMÉDIAIRE AVEC JOINTS SCELLES (R 0.56)
– MEMBRANE ÉLASTOMÈRE

M5 MUR DE REVETEMENT METALLIQUE SUR MUR DE BÉTON NS
– REVETEMENT METALLIQUE "PANFAB PS 200 STANDARD" OU EQUIVALENT APPROUVÉ
– BARRE OMEGA
– ISOLANT SEMI–RIGIDE 3 1/2"
– BARRE EN Z 4"
– MEMBRANE DE TYPE "BLUE SKIN" AUX CHANGEMENTS DE MATERIAUX/COLONNES/DALLES
– MUR DE BÉTON (VOIR STRUCTURE)

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts–conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 27.09.2024
K	27/03/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
J	10/01/2024	RE–ÉMIS POUR PERMIS
I	21/12/2023	RE–ÉMIS POUR PERMIS
H	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
G	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
F	08/09/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
E	04/08/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
D	21/06/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
C	27/09/2021	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
B	01/09/2021	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
A	20/08/2021	ÉMIS POUR DISCUSSIONS

No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES – ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique / électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau: Ordre des architectes du Québec, # 3672, MARC RASMUSSEN, ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933–4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E–MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title
Projet Résidentiel et Commercial
8275 Boulevard St–Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title
COUPE DE MURS TYPE

Echelle/Scale	INDIQUÉ	Projet/Project no.	21–10
Date J/M/A	20/08/2021	Revision No.	
Dessiné/Drawn	E.A.	Dessin/Drawing no.	A-400
Vérifié/Checked	M.R.		

W:\2021\21–10 8275 St–Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21–10_8275 St–Laurent_A–400_COUPE DE MUR.dwg – 2024.03.27 – 1:10PM – Plotted by Mercedes

PROJET RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

8275 BOULEVARD ST-LAURENT, VILLE DE MONTREAL, QUEBEC

21-10 liste des dessins
8275 ST-LAURENT
11 avril 2024

Architecture (FRW Architects)

No du dessin	Titre du dessin	Rev #	Date émission
A-000	Page de présentation		2024-04-11
A-000a	Page de présentation		2024-04-11
A-00	Matériaux		2024-04-11
A-001	Plan de site et vues existantes		2022-11-30
A-002	Plan d'implantation et zonage		2023-11-23
A-003	Plan existant - implantation		2022-11-30
A-004	Plan projeté - Implantation		2022-11-30
A-005a	Études d'ensoleillement		2022-11-30
A-005b	Études d'ensoleillement		2022-11-30
A-005c	Études d'ensoleillement		2022-11-30
A-100	Plan projeté - Sous-sol		2023-11-23
A-101	Plan projeté - R.D.C		2022-11-30
Z-101	Plan projeté - R.D.C (zone verte)		2023-10-18
A-102	Plan projeté - 2ième étage		2022-11-30
A-102a	Plan plafond - 2ième étage		2022-11-30
A-103	Plan projeté - 3ième étage		2022-11-30
A-104	Plan projeté - 4ième étage		2022-11-30
Z-104	Plan projeté - 4ième étage (zone verte)		2023-10-18
A-104a	Plan plafond - 4ième étage		2022-11-30
A-105	Plan projeté - Mezzanine		2023-11-23
Z-105	Plan projeté - Mezzanine (zone verte)		2023-11-23
A-200	Élévation BLD St-Laurent		2023-11-23
D-200	St-Laurent pourcentage fenêstration		2023-11-23
A-201	Élévation rue Guizot		2023-11-23
D-201	Guizot pourcentage fenêstration		2023-11-23
A-202	Élévation cours intérieure		2023-11-23
A-203	Élévation latérale droite		2023-11-23
A-204	Tableau des fenêtres		2022-11-30
A-300	Coupe schématique		2023-11-23
A-301	Coupe contextuelle - volume		2023-11-23
A-302	Coupe contextuelle		2023-11-23
A-310	Coupe escalier 1		2023-11-23
A-311	Coupe escalier 2		2023-11-23
A-400	Coupe de murs type		2023-11-23
A-401	Coupe de murs type		2023-11-23
A-402	Coupe de murs type		2023-11-23
A-403	Coupe de murs type		2023-11-23
A-404	Coupe de murs type		2023-11-23
A-405	Coupe de murs type		2023-11-23
A-406	Coupe de murs type		2023-11-23
A-407	Coupe de murs type		2023-11-23
A-408	Détails type		2022-11-30
A-409	Détails type		2022-11-30
A-501	Type de murs		2022-11-30
A-601	Bordereau des portes		2022-11-30

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 11.04.2024
R	11/04/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
Q	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
P	18/10/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
O	28/09/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
N	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
M	28/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
L	15/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
K	2/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
J	16/02/2022	ÉMIS POUR APPROBATION

No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES – ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique / électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title
Projet Résidentiel et Commercial
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title
PAGE DE PRÉSENTATION

Echelle/Scale	Projet/Project no.
N.A	21-10
Date J/M/A	Revision No.
8/02/2022	
Dessiné/Drawn	Dessin/Drawing no.
J.A./M.L.	A-000
Vérifié/Checked	
M.R.	

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-000_Cover Page.dwg – 2024.04.11 – 3:43PM – Plotted by Soroush

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts–conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
D	11/04/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
C	28/09/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
B	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
A	30/05/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 11.04.2024

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

PAGE DE PRÉSENTATION

Echelle/Scale N/A	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 30/05/2022	Revision No.
Dessiné/Drawn S.S./E.A./M.C	Dessin/Drawing no. A-000a
Verifie/Checked M.R.	

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-000_Cover Page.dwg – 2024.04.11 – 3:41PM – Plotted by Soroush

PROJET RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

8275 BOULEVARD ST-LAURENT MONTRÉAL, QUÉBEC

REVÊTEMENT AD-300 APPENTIS
Couleur: Gris Pierre Qc-16071

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE PANFAB
Couleur: Fusain qc-56072

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
FENÊTRES-MUR RIDEAUX
GARDE-CORPS
Couleur: Noir

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

MACONNERIE DE PIERRE
Compagnie Arriscrat-Béto Bloc (ou équivalent)
Couleur: Gris
Mortier: Appareillé même couleur que la piere (joints concaves)

MACONNERIE DE BRIQUE
Compagnie Canada Brick(ou équivalent)
Couleur: Riverdale Matt format CSR
Mortier: Appareillé même couleur que la brique (joints concaves)

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 11.04.2024
C	11/04/2024	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
B	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
A	31/06/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

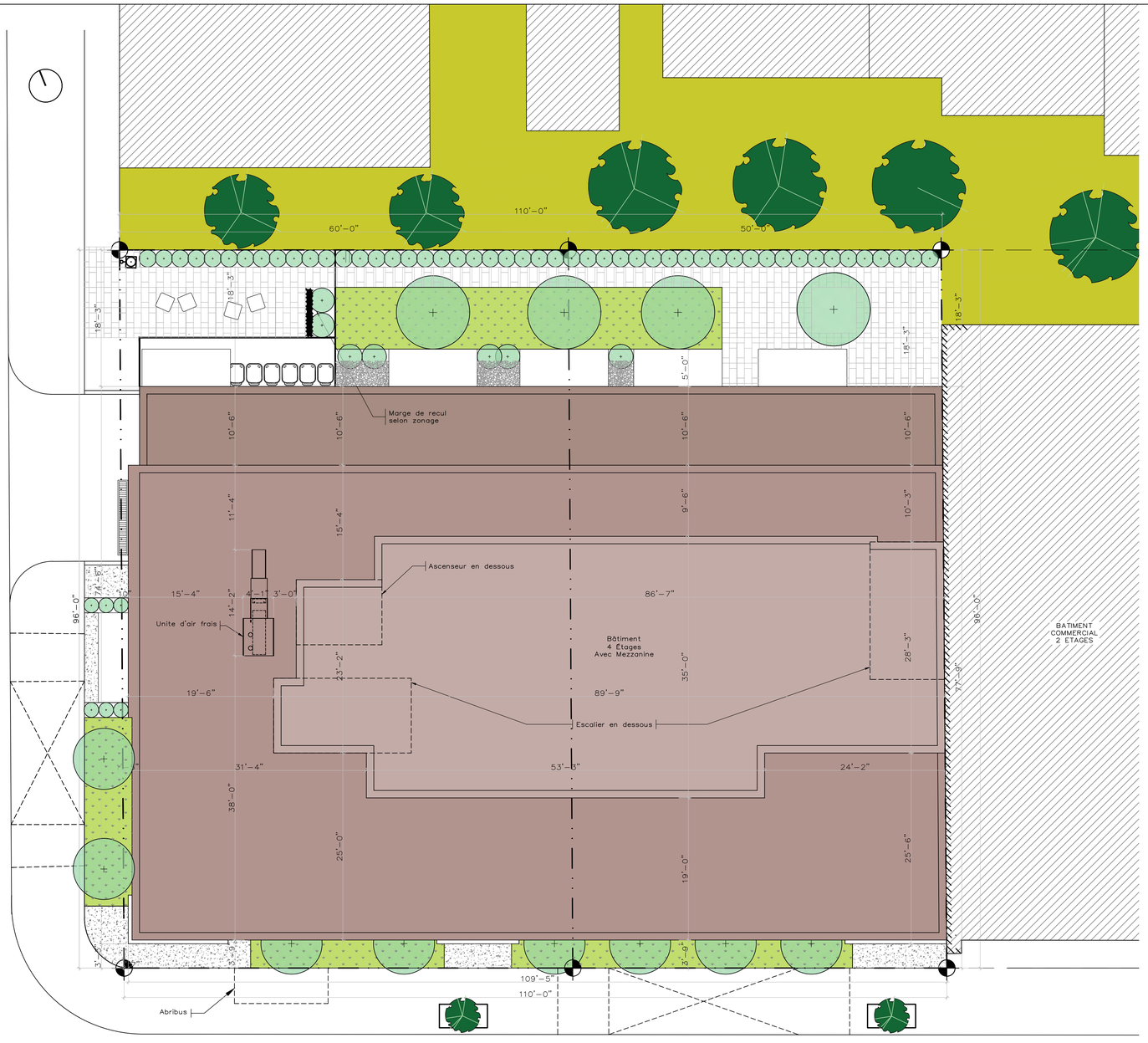
FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title
Projet Résidentiel et Commercial
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title
MATERIAUX

Echelle/Scale	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 31/06/2022	Revision No.
Dessiné/Drawn MR	Dessin/Drawing no. A-00
Verifié/Checked M.R.	

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\A-000-palette des materiaux.dwg – 2024.04.11 – 3:41PM – Plotted by Sorousn



1 A-002 PLAN D'IMPLANTATION
1/8"=1'-0"

Projet Résidentiel et Commercial		
Dossier: 21-10		
Adresse: 8275 St-Laurent		
16 octobre 2023	**Permis-Requis**	**Proposé**
RÈGLEMENTS MUNICIPAUX MONTRÉAL		
Superficie de terrain m2	981	
Superficie de terrain pc	10560	
Densité de construction min.	0	
Densité de construction max.	4,5	2,8
Densité en pieds carrés min.		
Densité en pieds carrés max.	47520	29762
RDC	8870	7545
2ieme	8870	7884
3ieme	8870	7884
4ieme	8870	6756
Mezzanine	3548	2702
Sous-total		32771
Déduction		3009
Total	39028	29762
Hauteur min. en étages	3	
Hauteur max. en étages	4	4
Hauteur max. en mètres	16m (52'-6")	
Hauteur additionelle mezzanine	2m (6'-6")	
Total	18m (59'-0")	57'-2"
Taux d'implantation minimum	35%	
Taux d'implantation maximum	70%	
Taux d'implantation maximum bâtiment de coin	84%	
Taux d'implantation au RDC		71,4%
Taux d'implantation maximum (pc)	8870	7545
Espace vert au RDC (pc)		1278
Espace vert au toit (4ieme étage) (pc)		216
Espace vert au toit (mezzanine) (pc)		622
Total espace vert (pc)		2116
Total espace vert (%) pavé non compté	20%	20%
Usages permis	C.4 / C.7A / I.2	Commerce Habitation
Marge Avant	0/2m	0'-7"/3'-3"
Marge latérale bâtiment	0/2.5m (8'-2 1/2")	0/18'-3"
Marge arrière bâtiment	S/O	
Pourcentage d'ouverture min	10 à 40	
Pourcentage maçonnerie	80%	
DESCRIPTION DES LOGEMENTS		
Nombre de logements		27
Code national section		Section 3
Batiment avec gicleurs		Oui
Stationnement pour vélo (art.615) Commerce (art.616) Total requis	5/premier 10 log. 1/10 log. Additionel: 7 5 12 (32 CCU)	32
Stationnement résidentiel (art. 561)	50 m² (538 p.c) et moins. 1 unité/ 4 log. 4 log. : 1	
	50 m² (538 p.c) et plus. 1 unité/ 2 log. 25 log: 12.5	
Total résidentiel	13,5	
Commerce	1 unité/200m² (2152 p.c)	
Total commerce	2,71	
Total stationnement	16	16
Dimensions	2.6m x 5.5m (8'-6" x 18'-0")	

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

ÉTAGE	BÂTIMENT SUPERFICIE BRUTE	ZONE STATIONNEMENT DE RAMP	TOTAL SUPERFICIE BRUTE	DEDUCTIONS TOTAL	SUPERFICIE TOTAL POUR DENSITÉ
SOUS-SOL	8,336				
R.D.C.	7,545			602	6,943
2	7,884			482	7,402
3	7,884			482	7,402
4	6,756			763	5,993
MEZZANINE	2,702			680	2,022
TOTAL*	32,771.0	0.0	0.0	3,009.0	29,762.0
TOTAL**	41,107.0		0.0		

* Superficie au dessus du sol
** Superficie sous-sol inclus

ÉTAGE	SUPERFICIE UTILISABLE DE RESIDENTIEL	UNITÉS RESIDENTIELLES (SUPERFICIE BRUTE EN P.C.)								
		X01	X02	X03	X04	X05	X06	X07	X08	X09
SOUS-SOL										
R.D.C.										
2	7005	790	855	521	542	772	785	808	843	1089
3	7005	790	855	521	542	772	785	808	843	1089
4	5793	785	592	542	509	803	570	558	426	1008
MEZZANINE	2275	0	256	235	207	325	328	294	630	0
TOTAL:	22078									

ÉTAGE	1 CH.	2 CH.	3 CH.	4 CH.	TOTAL
SOUS-SOL					
R.D.C.					
2	2	6	1	0	9
3	2	6	1	0	9
4		7	2	0	9
MEZZANINE					0
TOTAL:	4	19	4	0	27

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts–conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
W	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
V	16/10/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
U	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
T	08/09/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 27.11.2023

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

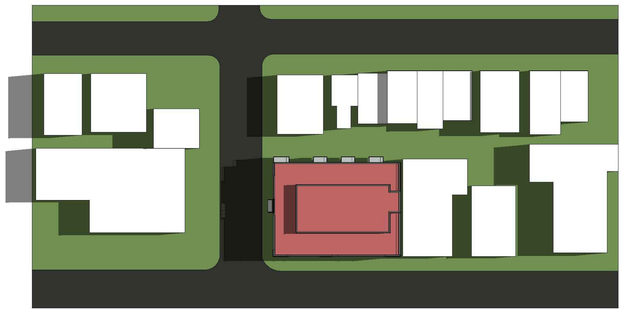
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

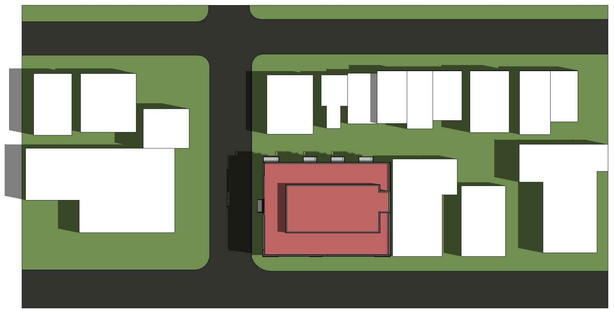
PLAN D'IMPLANTATION et ZONAGE

Echelle/Scale 1/8"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessine/Drawn S.S./MC/EA	Dessin/Drawing no. A-002
Verifie/Checked M.R.	

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-001.dwg — 2023.11.27 — 9:06AM — Plotted by: Elyes



09:00



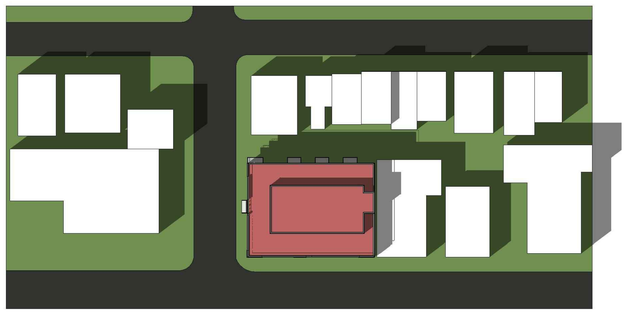
10:00

11:00

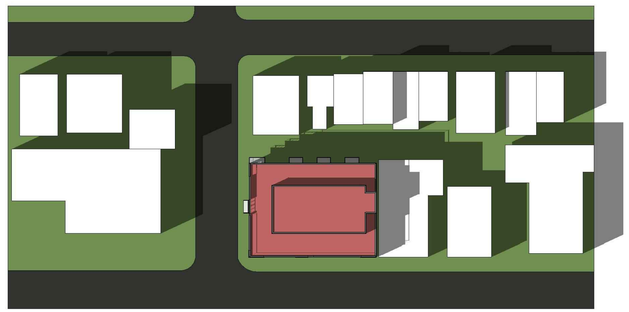
12:00

13:00

14:00



15:00



16:00

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

SOLSTICE D'ÉTÉ / 22 JUIN / 09:00-16:00

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-005_Shadow Study.dwg — 2022.11.30 — 3:52PM — Plotted by Elyes

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
B	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
A	01/12/2021	ÉMIS POUR APPROBATION

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 30.11.2022

No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

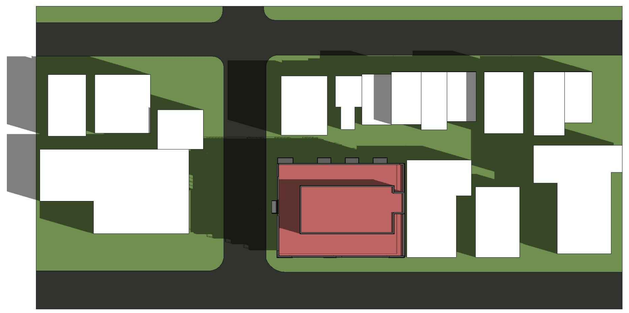
Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

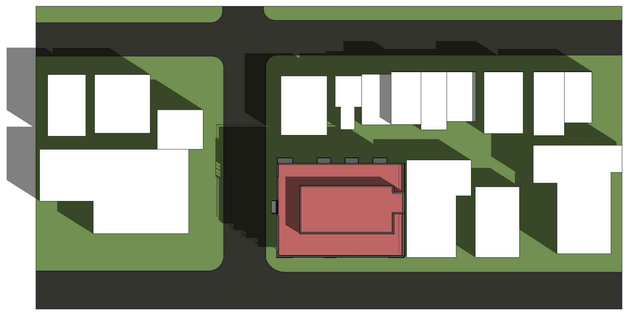
Titre du Dessin/Drawing Title

ÉTUDES D'ENSOLEILLEMENT
SOLSTICE D'ÉTÉ

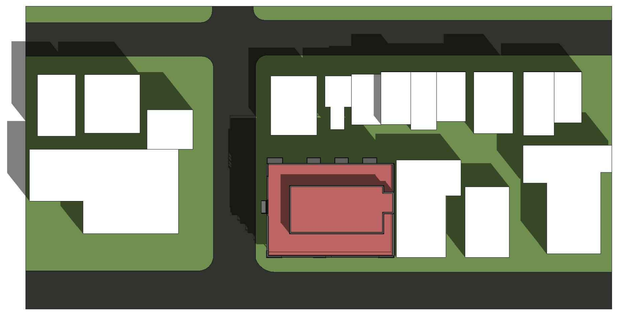
Echelle/Scale	N/A	Projet/Project no.	21-10
Date J/M/A	21/12/2020	Revision No.	
Dessiné/Drawn	S.S.	Dessin/Drawing no.	A-005a
Verifié/Checked	M.R.		



09:00



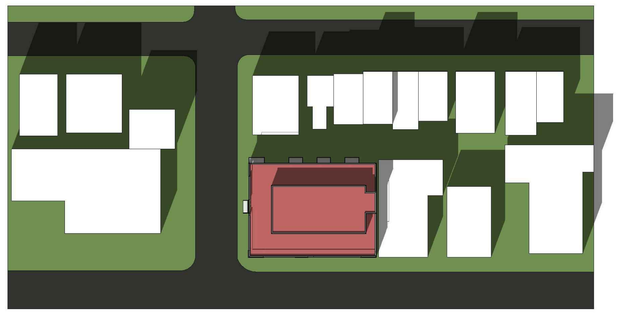
10:00



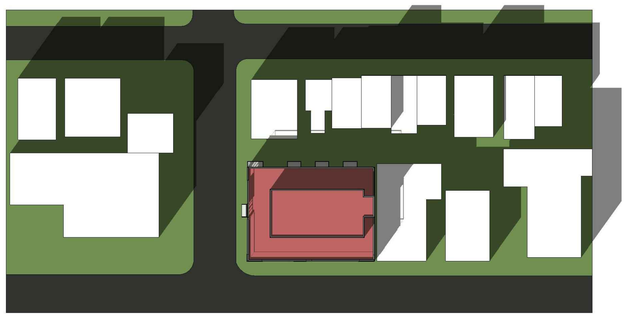
11:00

12:00

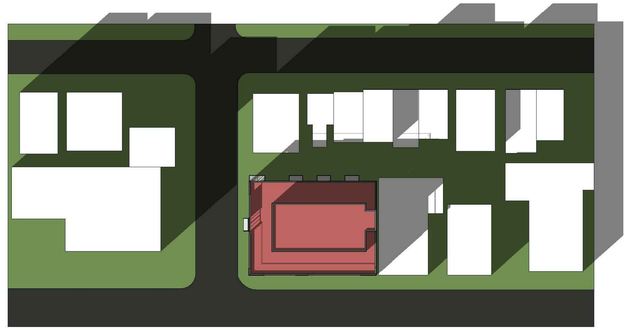
13:00



14:00



15:00



16:00

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

ÉQUINOXE D'AUTOMNE / 22 SEPTEMBRE / 09:00-16:00

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
B	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
A	01/12/2021	ÉMIS POUR APPROBATION

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 30.11.2022

No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES – ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

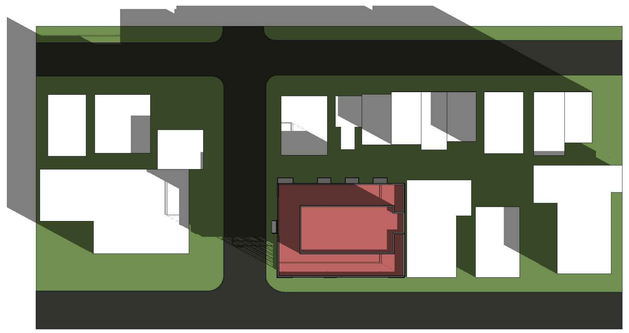
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

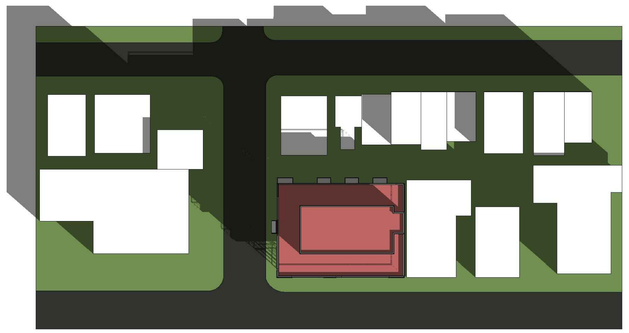
ÉTUDES D'ENSOLEILLEMENT
ÉQUINOXE D'AUTOMNE

Echelle/Scale N/A	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 21/12/2020	Revision No.
Dessiné/Drawn S.S.	Dessin/Drawing no. A-005b
Verifié/Checked M.R.	

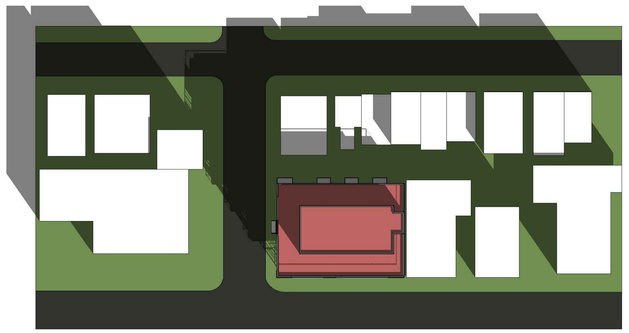
W:\2021\21-10_8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (x:2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-005_Shadow Study.dwg — 2022.11.30 — 3:53PM — Plotted by Elyes



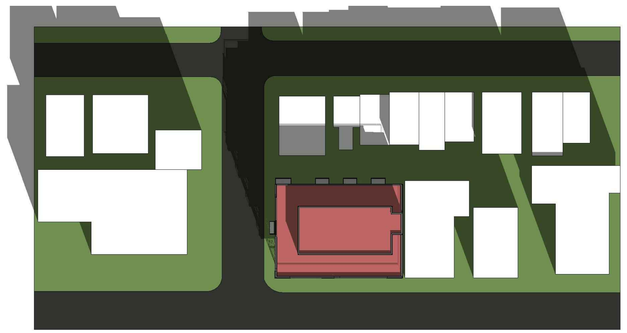
09:00



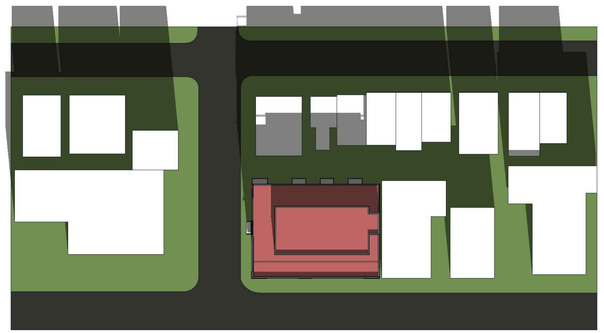
10:00



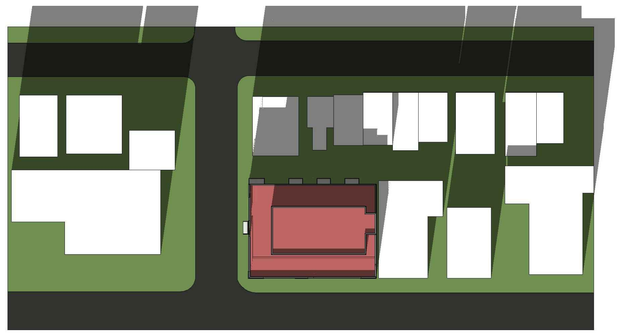
11:00



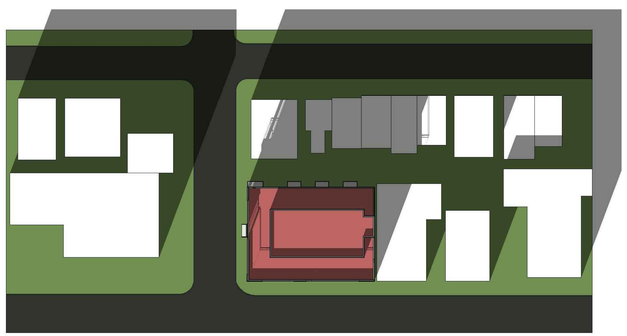
12:00



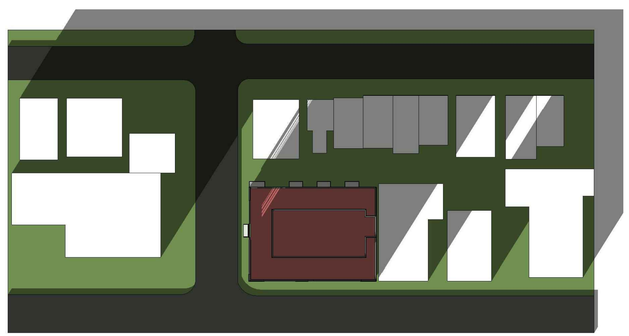
13:00



14:00



15:00



16:00

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

SOLSTICE D'HIVER / 22 DÉCEMBRE / 09:00-16:00

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 30.11.2022
A	30/11/2021	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
A	01/12/2021	ÉMIS POUR APPROBATION

No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

ÉTUDES D'ENSOLEILLEMENT
SOLSTICE D'HIVER

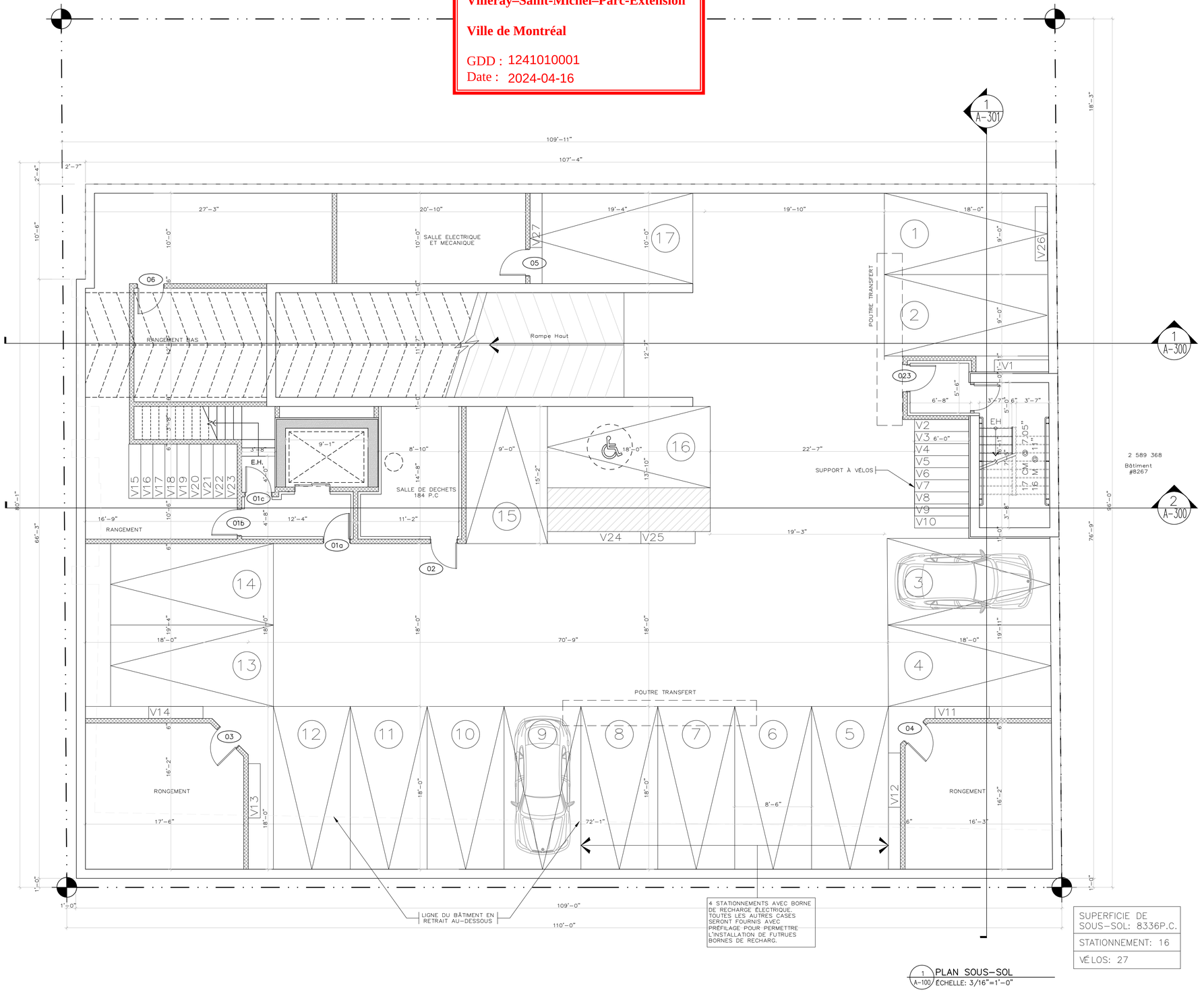
Echelle/Scale	N/A	Projet/Project no.	21-10
Date J/M/A	21/12/2020	Revision No.	
Dessiné/Drawn	S.S.	Dessin/Drawing no.	A-005c
Verifié/Checked	M.R.		

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



4 STATIONNEMENTS AVEC BORNE DE RECHARGE ÉLECTRIQUE. TOUTES LES AUTRES CASES SERONT FOURNIS AVEC PRÉFILAGE POUR PERMETTRE L'INSTALLATION DE FUTRUES BORNES DE RECHARG.

SUPERFICIE DE SOUS–SOL:	8336P.C.
STATIONNEMENT:	16
VÉLOS:	27

1 PLAN SOUS–SOL
A-100 ÉCHELLE: 3/16"=1'–0"

W:\2021\21-10_8275_St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275_St-Laurent_A-100_Plans.dwg – 2023.11.27 – 9:46AM – Plotted by Elyes

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts–conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 27.11.2023
T	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
S	27/09/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
R	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
Q	02/08/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
P	03/06/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

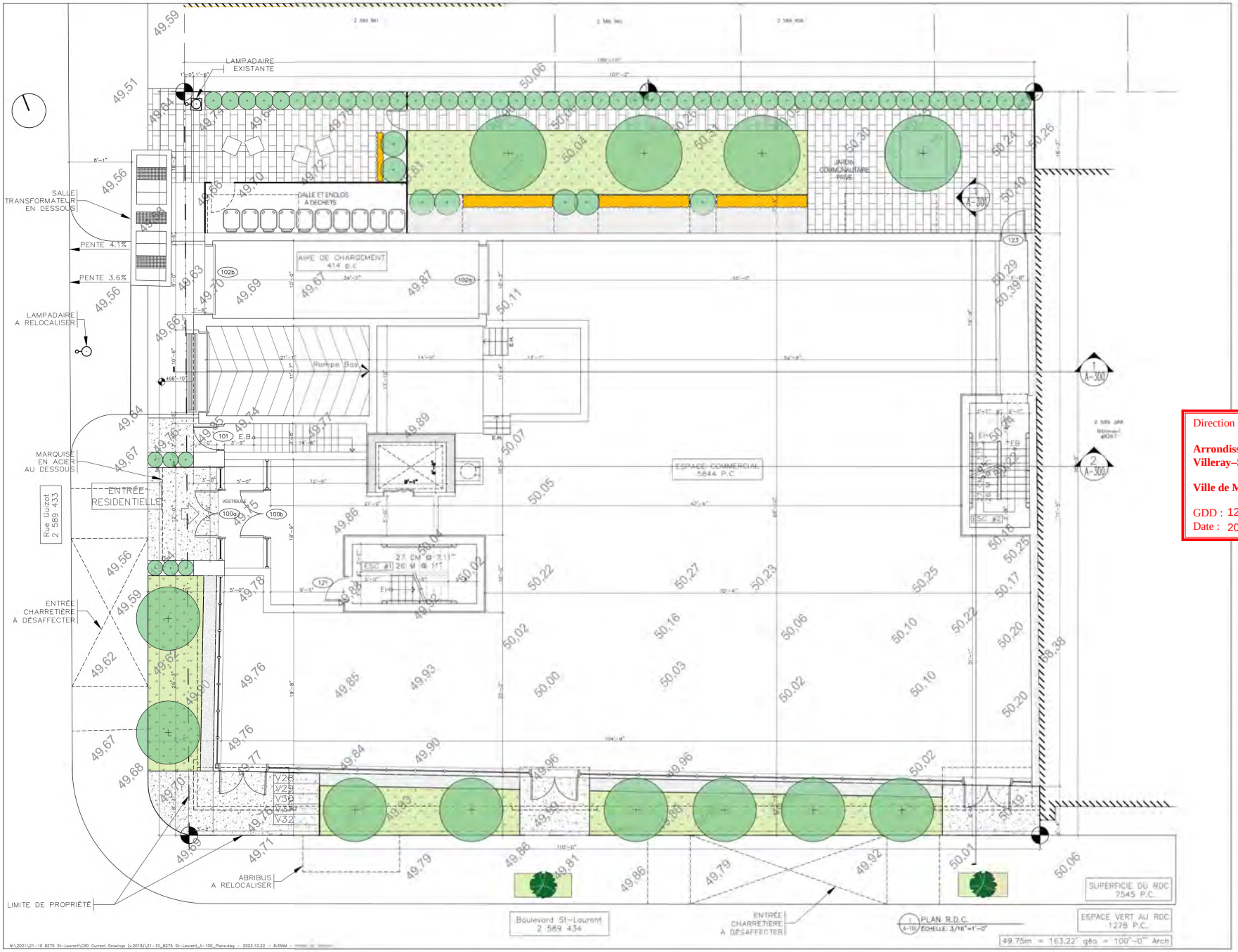
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

PLAN PROPOSÉ
SOUS–SOL

Echelle/Scale 3/16"=1'–0"	Projet/Project no. 21–10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessiné/Drawn S.S./EA	Dessin/Drawing no. A-100
Verifié/Checked M.R.	

Plan pour illustrer uniquement le positionnement de la chambre de transformateurs: pour les autres aménagements, voir l'autre feuillet A-101



DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 22.12.2023

REVISIONS

No	Date (J/M/A)	Description
8	21/12/2023	RE-ÉMIS POUR PERMIS
7	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
6	08/09/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
5	00/08/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
4	28/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
No	Date (J/M/A)	Description

ISSUES - ÉMISSIONS

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

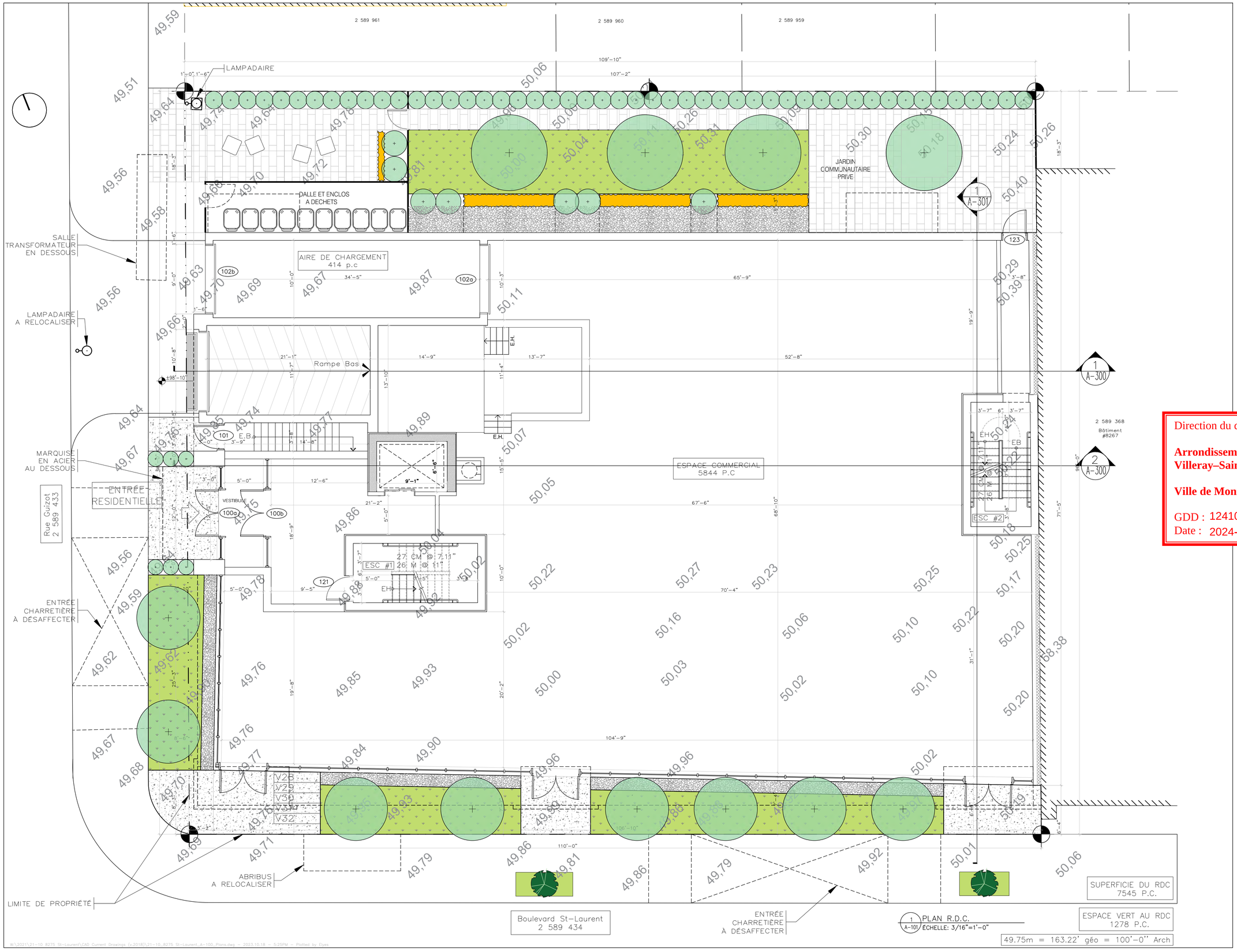
GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137

Projet Résidentiel et Commercial
8275 Boulevard St-Laurent

Échelle/Scale	1/8"=1'-0"
Projet/Project no.	21-10
Date (J/M/A)	21/12/2023
Dessiné/Drawn	CC/ET/MR
Vérifié/Checked	M.R.
Dessin/Drawing no.	A-101



L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
V	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
U	08/09/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
T	02/08/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
S	28/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 18.10.2023

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

PLAN PROPOSÉ
R.D.C.

Echelle/Scale 3/16"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessine/Drawn S.S./EA/MC	Dessin/Drawing no. A-101
Verifie/Checked M.R.	

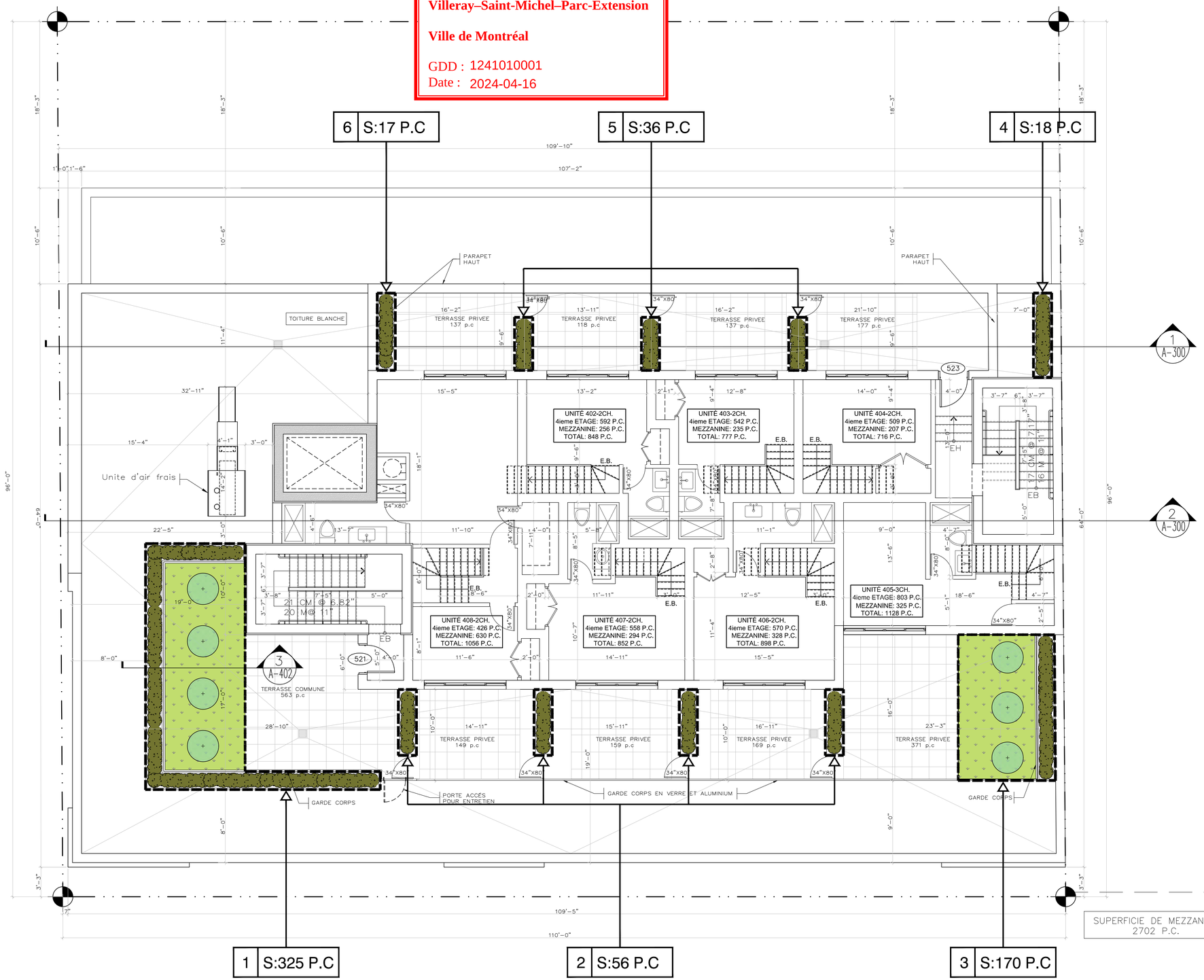
W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-100_Plans.dwg – 2023.10.18 – 5:25PM – Plotted by Elyes

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



	SUPERFICIE ESPACE VERT MEZZANINE (P.C)
1	325
2	56
3	170
4	18
5	36
6	17
TOTAL	622

1 S:325 P.C | 2 S:56 P.C | 3 S:170 P.C

1 PLAN MEZZANINE (ESPACE VERT)
Z-105 ÉCHELLE 3/16"=1'–0"

W:\2021\21-10_8275_St-Laurent\CAD_Current_Drawings_(v.2018)\21-10_8275_St-Laurent_A-100_Plans_(Zone verte).dwg — 2023.11.24 — 8:26AM — Plotted by: Elyes

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 24.11.2023
X	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
W	16/10/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
V	28/09/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
U	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
T	08/09/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique : électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec # 3672 MARC RASMUSSEN ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

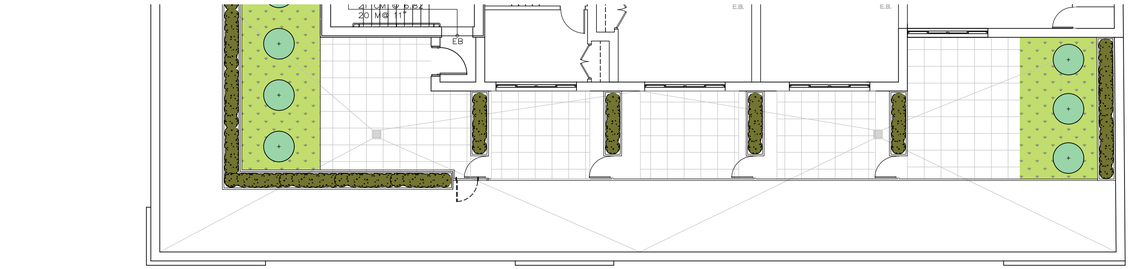
Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

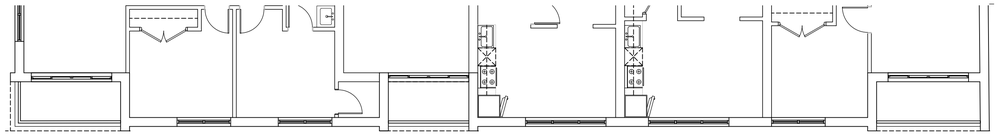
Titre du Dessin/Drawing Title

PLAN PROPOSÉ MEZZANINE (ESPACE VERT)

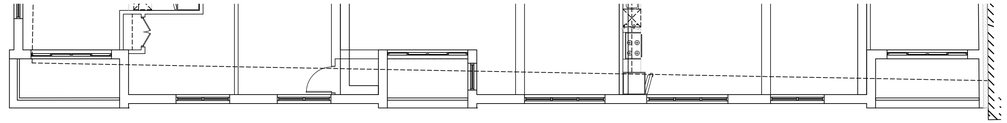
Echelle/Scale	Projet/Project no.
3/16"=1'–0"	21–10
Date J/M/A: 16/09/2021	Revision No.
Dessiné/Drawn: S.S./MC/EA	Dessin/Drawing no.
Verifié/Checked: M.R.	Z-105



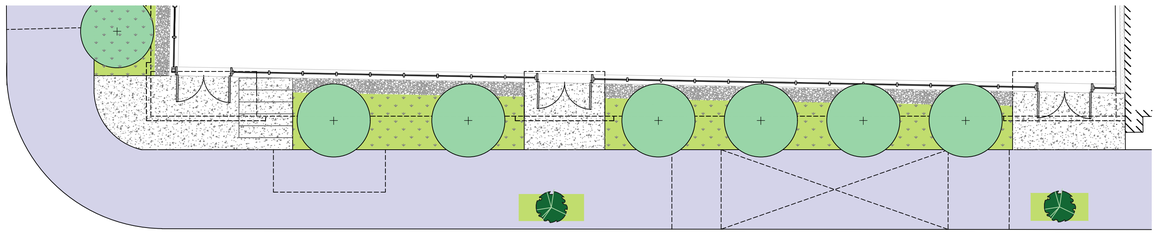
5 PLAN PARTIEL MEZZANINE
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



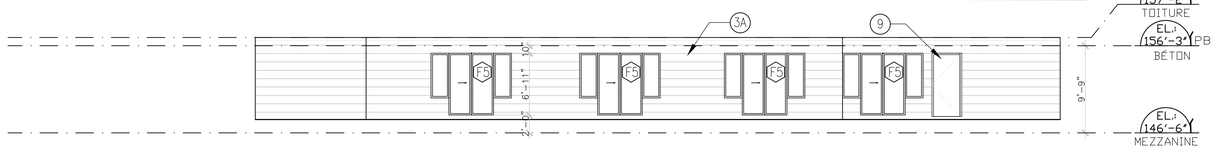
4 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
A-200 ÉCHELLE:1/8"=1'-0"



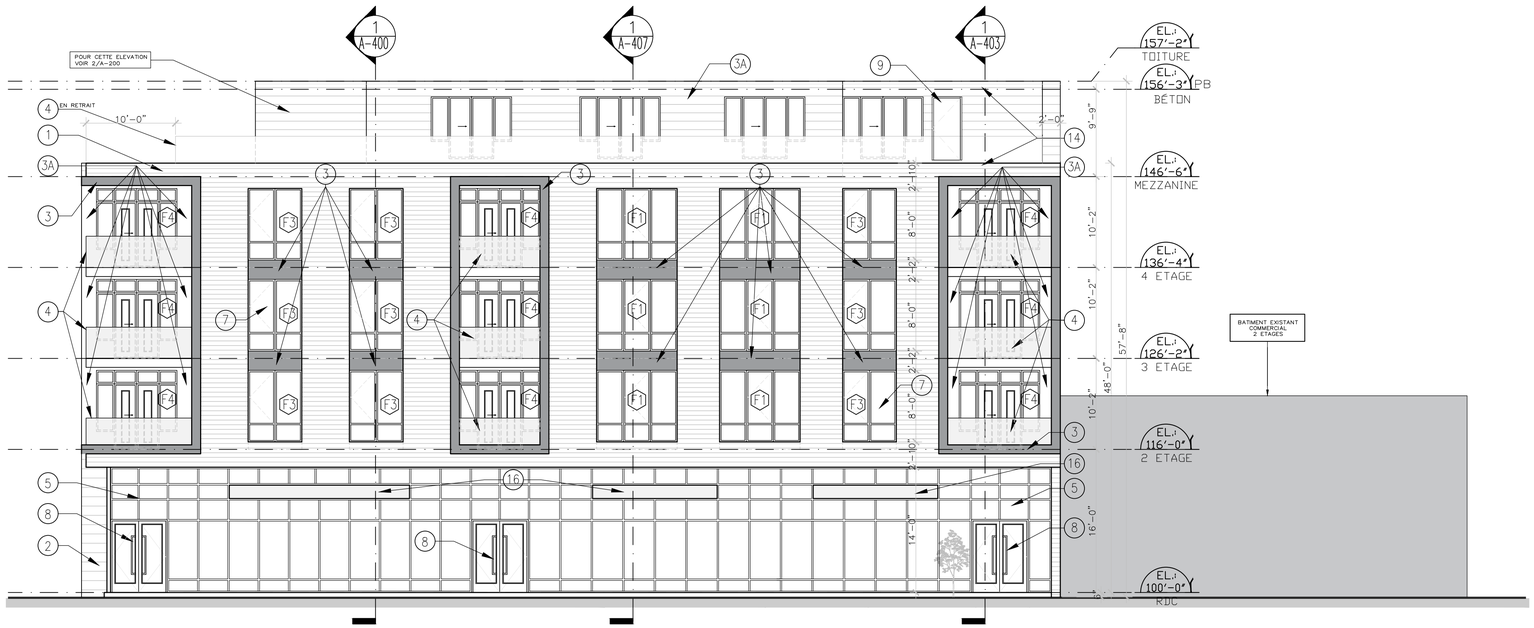
4 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
A-200 ÉCHELLE:1/8"=1'-0"



3 PLAN PARTIEL R.D.C.
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



2 ELEVATION PARTIELLE MEZZANINE
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



1 ELEVATION BLD ST-LAURENT
A-200 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

LEGENDE MATÉRIAUX

1- BRIQUE FORMAT CSR
1A- BRIQUE FORMAT CSR AVEC JOINTS ALIGNÉS
2- PIERRE DE TYPE ARRISCRAFT OU EQUIVALENT
3- REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "PANFAB" COULEUR GRIS PIERRE QC 16071
3A- REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "AD-300" COULEUR FUSAIN QC 56072
4- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TREMPÉ CLAIR
4A- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TRANSLUCIDE
5- DEVANTURE COMMERCIALE EN ALUMINIUM OU MUR RIDEAU
6- SYSTEME DE MUR-FENÊTRE
7- FENÊTRE EN ALUMINIUM - CADRE COULEUR NOIR
8- PORTE COMMERCIAL ISOLÉE-ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL
9- PORTE EN ACIER ISOLÉE.
10-FIXTURE ÉLECTRIQUE TYPE (VOIR ÉLECTRICITÉ)
11-PORTE DE GARAGE EN ACIER ISOLÉ
12-PERSIENNE VOIR MÉCANIQUE
13-MARQUISE EN VERRE ET ACIER AVEC CABLE
14-SOLIN MÉTALLIQUE
15- FIXTURE D'ÉCLAIRAGE
16- ENSEIGNE

Les fenêtres pour les chambres à coucher où les unités résidentielles qui sont situées en façade du boul. St-Laurent et de la rue Guizot Est, auront la composition suivante:
-Vitrage 6mm non-traité (trempé)
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm laminé.
Les autres fenêtres auront la composition suivante:
-Vitrage 3mm
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm non-traité (trempé)

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 23.11.2023
Q	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
P	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
O	28/06/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
N	09/06/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
M	14/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
L	11/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
K	2/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
J	16/02/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

ELEVATION BLD ST-LAURENT

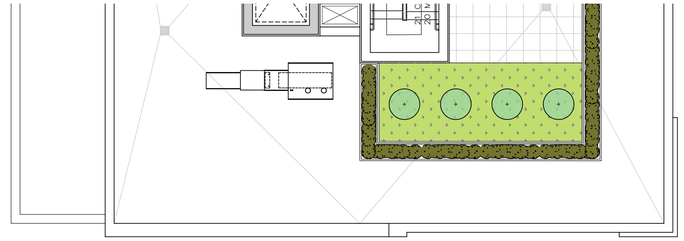
Echelle/Scale 1/8"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessine/Drawn EA/MC	Dessin/Drawing no. A-200
Verifie/Checked M.R.	

Direction du développement du territoire

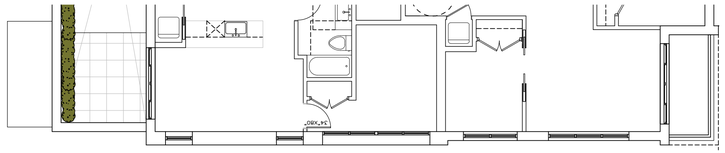
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

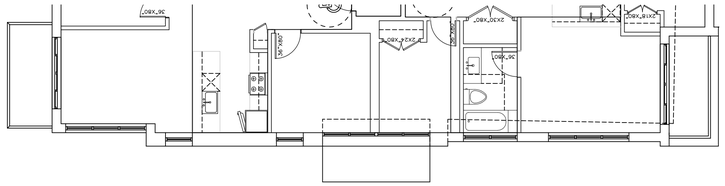
GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



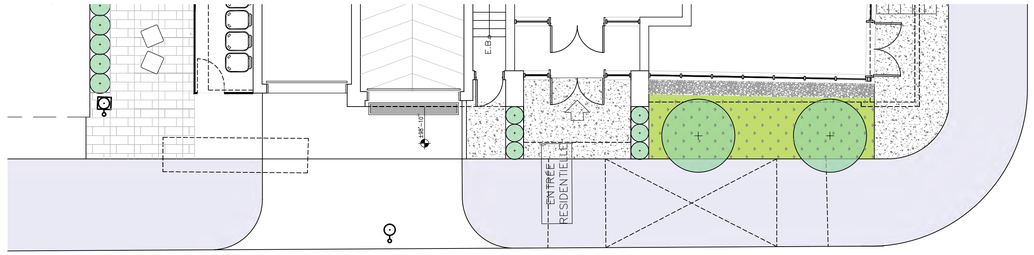
5 A-201 PLAN PARTIEL MEZZANINE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



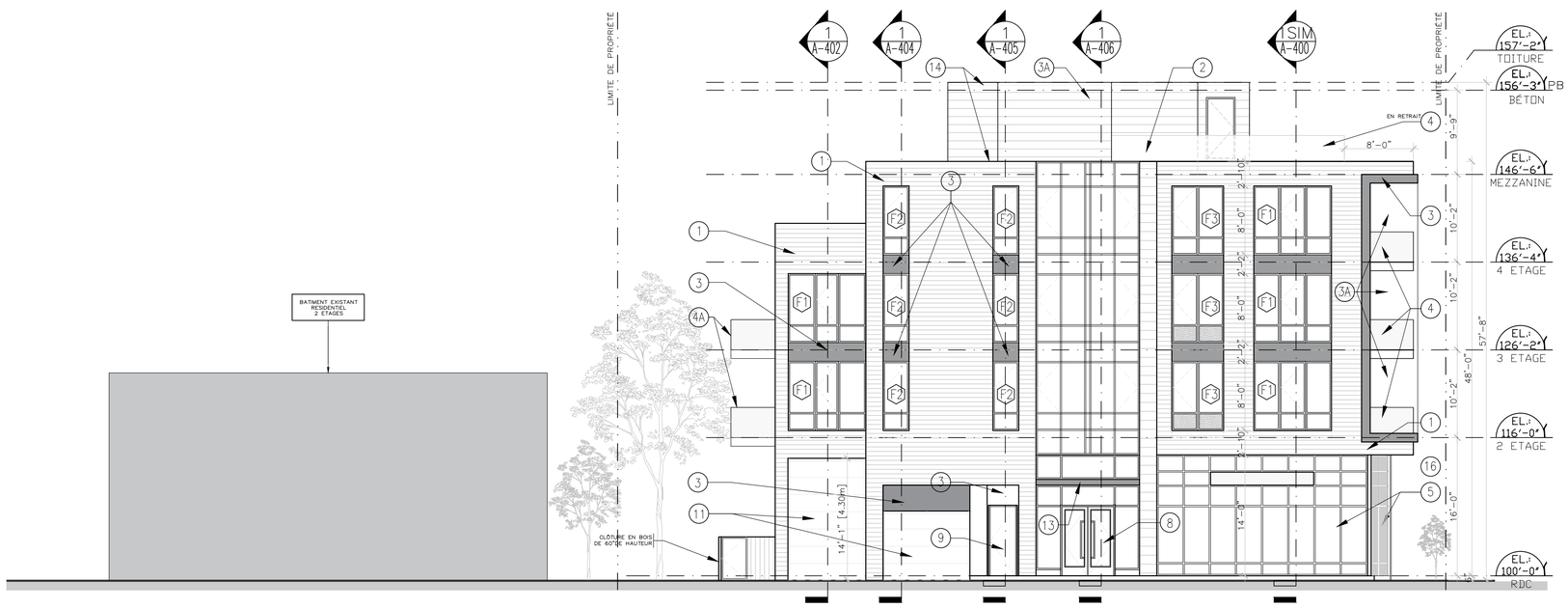
4 A-201 PLAN PARTIEL 4IEME ÉTAGE
ÉCHELLE:1/8"=1'-0"



3 A-201 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
ÉCHELLE:1/8"=1'-0"



2 A-201 PLAN PARTIEL R.D.C.
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



1 A-201 ELEVATION RUE GUIZOT
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

LEGENDE MATÉRIAUX

1- BRIQUE FORMAT CSR
1A- BRIQUE FORMAT CSR AVEC JOINTS ALIGNÉS
2- PIERRE DE TYPE ARRISCRAFT OU EQUIVALENT
3- REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "PANFAB" COULEUR GRIS PIERRE QC 16071
3A-REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "AD-300" COULEUR FUSAIN QC 56072
4- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TREMPÉ CLAIR
4A- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TRANSLUCIDE
5- DEVANTURE COMMERCIALE EN ALUMINIUM OU MUR RIDEAU
6- SYSTEME DE MUR-FENÊTRE
7- FENÊTRE EN ALUMINIUM - CADRE COULEUR NOIR
8- PORTE COMMERCIAL ISOLÉE-ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL
9- PORTE EN ACIER ISOLÉE.
10-FIXTURE ÉLECTRIQUE TYPE (VOIR ÉLECTRICITÉ)
11-PORTE DE GARAGE EN ACIER ISOLÉ
12-PERSIENNE VOIR MÉCANIQUE
13-MARQUISE EN VERRE ET ACIER AVEC CABLE
14-SOLIN MÉTALLIQUE
15- FIXTURE D'ECLAIRAGE
16- ENSEIGNE

Les fenêtres pour les chambres à coucher où les unités résidentielles qui sont situées en façade du boul. St-Laurent et de la rue Guizot Est, auront la composition suivante:
-Vitrage 6mm non-traité (trempé)
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm laminé.
Les autres fenêtres auront la composition suivante:
-Vitrage 3mm
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm non-traité (trempé)

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
U	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
T	27/09/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
S	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
R	09/09/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 27.11.2023

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Mécanique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

ELEVATION RUE GUIZOT

Echelle/Scale	1/8"=1'-0"	Projet/Project no.	21-10
Date J/M/A	16/09/2021	Revision No.	
Dessine/Drawn	EA/MC	Dessin/Drawing no.	A-201
Verifie/Checked	M.R.		

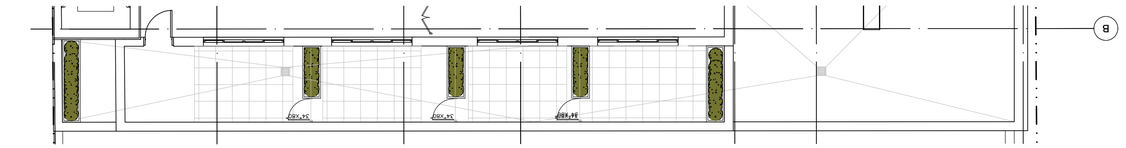
W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-200_Elevations.dwg – 2023.11.27 – 9:08AM – Plotted by Elyes

Direction du développement du territoire

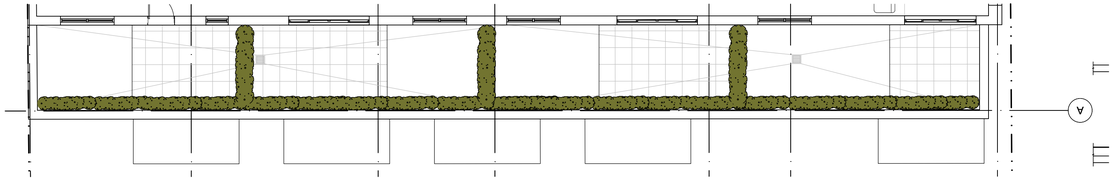
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

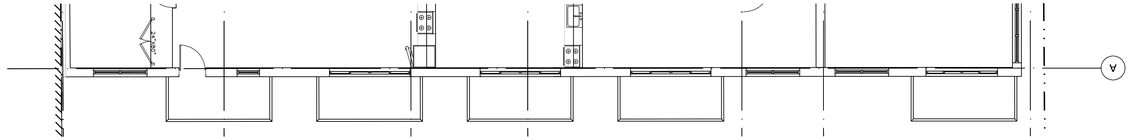
GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



6 A-202 PLAN PARTIEL MEZZANINE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



5 A-202 PLAN PARTIEL 4IEME ÉTAGE
ÉCHELLE:1/8"=1'-0"



4 A-202 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
ÉCHELLE:1/8"=1'-0"

3 A-202 ELEVATION PARTIELLE MEZZANINE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

2 A-202 ELEVATION PARTIELLE 4IEME ETAGE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

LEGENDE MATÉRIAUX

1– BRIQUE FORMAT CSR
1A– BRIQUE FORMAT CSR AVEC JOINTS ALIGNÉS
2– PIERRE DE TYPE ARRISCRAFT OU EQUIVALENT
3– REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "PANFAB" COULEUR GRIS PIERRE QC 16071
3A–REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "AD–300" COULEUR FUSAIN QC 56072
4– GARDE–CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TREMPÉ CLAIR
4A– GARDE–CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TRANSLUCIDE
5– DEVANTURE COMMERCIALE EN ALUMINIUM OU MUR RIDEAU
6– SYSTEME DE MUR–FENÊTRE
7– FENÊTRE EN ALUMINIUM – CADRE COULEUR NOIR
8– PORTE COMMERCIAL ISOLÉE–ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL
9– PORTE EN ACIER ISOLÉE.
10–FIXTURE ÉLECTRIQUE TYPE (VOIR ÉLECTRICITÉ)
11–PORTE DE GARAGE EN ACIER ISOLÉ
12–PERSIENNE VOIR MÉCANIQUE
13–MARQUISE EN VERRE ET ACIER AVEC CABLE
14–SOLIN MÉTALLIQUE
15– FIXTURE D'ÉCLAIRAGE
16– ENSEIGNE

Les fenêtres pour les chambres à coucher où les unités résidentielles qui sont situées en façade du boul. St–Laurent et de la rue Guizot Est, auront la composition suivante:
–Vitrage 6mm non–traité (trempé)
–Espace d'air 12mm
–Vitrage 6mm laminé.
Les autres fenêtres auront la composition suivante:
–Vitrage 3mm
–Espace d'air 12mm
–Vitrage 6mm non–traité (trempé)

1 A-202 ELEVATION COURS INTERIEURE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

W:\2021\21-10_8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-202_Elevations.dwg — 2023.11.23 — 11:18AM — Plotted by Elyes

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts–conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
Q	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
P	30/11/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
O	08/09/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
N	28/06/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
M	09/06/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
L	15/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
K	2/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
J	10/02/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 23.11.2023

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933–4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E–MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

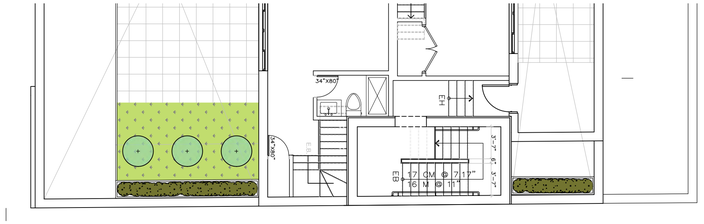
Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St–Laurent

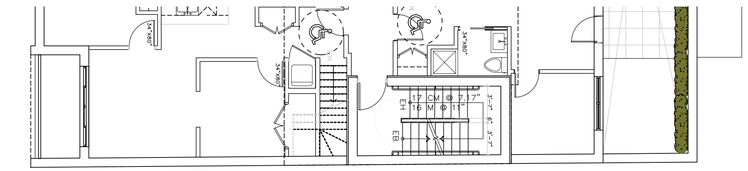
Titre du Dessin/Drawing Title

ELEVATION COURS INTERIEURE

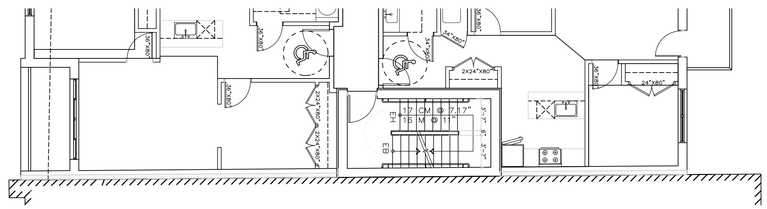
Echelle/Scale 1/8"=1'-0"	Projet/Project no. 21–10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessiné/Drawn EA/MC	Dessin/Drawing no. A-202
Verifié/Checked M.R.	



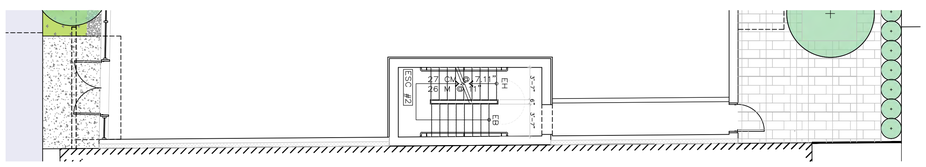
5 A-203 PLAN PARTIEL MEZZANINE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



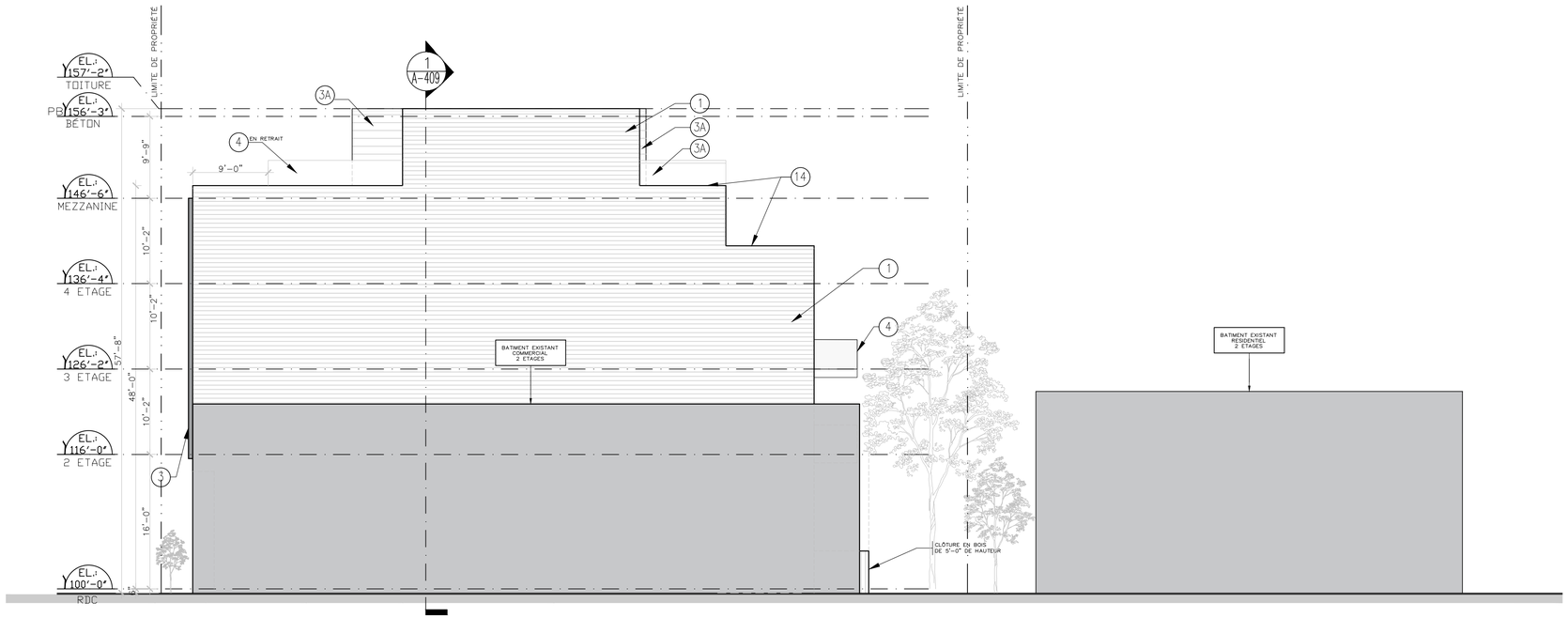
4 A-203 PLAN PARTIEL 4IEME ÉTAGE
ÉCHELLE:1/8"=1'-0"



3 A-203 PLAN PARTIEL 2IEME ET 3IEME ÉTAGE
ÉCHELLE:1/8"=1'-0"



2 A-203 PLAN PARTIEL R.D.C.
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



1 A-203 ELEVATION LATERALE DROITE
ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"

LEGENDE MATÉRIAUX

1- BRIQUE FORMAT CSR
1A- BRIQUE FORMAT CSR AVEC JOINTS ALIGNÉS
2- PIERRE DE TYPE ARRISCRAFT OU EQUIVALENT
3- REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "PANFAB" COULEUR GRIS PIERRE QC 16071
3A-REVETEMENT MÉTALLIQUE UNI DE TYPE "AD-300" COULEUR FUSAIN QC 56072
4- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TREMPÉ CLAIR
4A- GARDE-CORPS EN PANNEAUX DE VERRE TRANSLUCIDE
5- DEVANTURE COMMERCIALE EN ALUMINIUM OU MUR RIDEAU
6- SYSTEME DE MUR-FENÊTRE
7- FENÊTRE EN ALUMINIUM - CADRE COULEUR NOIR
8- PORTE COMMERCIAL ISOLÉE-ALUMINIUM ANODISÉ NATUREL
9- PORTE EN ACIER ISOLÉE.
10-FIXTURE ÉLECTRIQUE TYPE (VOIR ÉLECTRICITÉ)
11-PORTE DE GARAGE EN ACIER ISOLÉ
12-PERSIENNE VOIR MÉCANIQUE
13-MARQUISE EN VERRE ET ACIER AVEC CABLE
14-SOLIN MÉTALLIQUE
15- FIXTURE D'ECLAIRAGE
16- ENSEIGNE

Les fenêtres pour les chambres à coucher où les unités résidentielles qui sont situées en façade du boul. St-Laurent et de la rue Guizot Est, auront la composition suivante:
-Vitrage 6mm non-traité (trempé)
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm laminé.
Les autres fenêtres auront la composition suivante:
-Vitrage 3mm
-Espace d'air 12mm
-Vitrage 6mm non-traité (trempé)

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
I	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
H	08/09/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
G	28/06/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
F	09/06/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
E	2/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
D	10/02/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
C	11/01/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
B	21/12/2021	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
A	13/12/2021	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 23.11.2023

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec # 3672 MARC RASMUSSEN ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

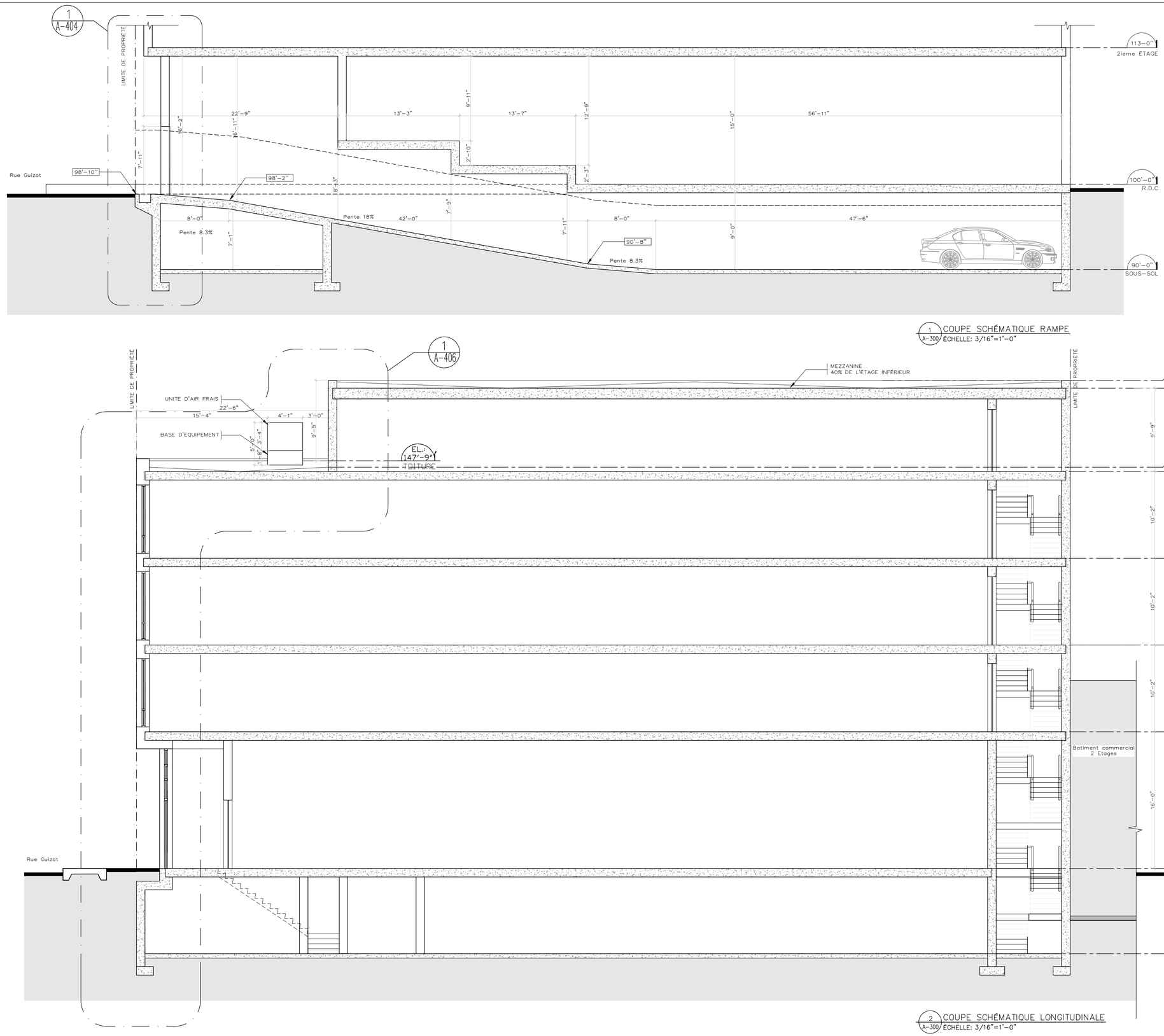
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

ELEVATION LATERALE DROITE

Echelle/Scale 1/8"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 13/12/2021	Revision No.
Dessine/Drawn EA	Dessin/Drawing no. A-203
Verifie/Checked M.R.	

W:\2021\21-10_8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (x2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-202_Elevations.dwg - 2023.11.23 - 11:19AM - Plotted by Elyes



1 COUPE SCHÉMATIQUE RAMPE
A-300 ÉCHELLE: 3/16"=1'–0"

2 COUPE SCHÉMATIQUE LONGITUDINALE
A-300 ÉCHELLE: 3/16"=1'–0"

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts–conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
Q	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
P	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
O	25/08/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
N	29/06/2022	ÉMIS POUR COORDINATION
M	28/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
L	15/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
K	2/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
J	14/02/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 23.11.2023

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933–4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E–MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St–Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

COUPE SCHÉMATIQUE

Echelle/Scale	3/16"=1'–0"	Projet/Project no.	21–10
Date J/M/A	16/09/2021	Revision No.	
Dessiné/Drawn	S.S./EA/MC	Dessin/Drawing no.	A-300
Verifié/Checked	M.R.		

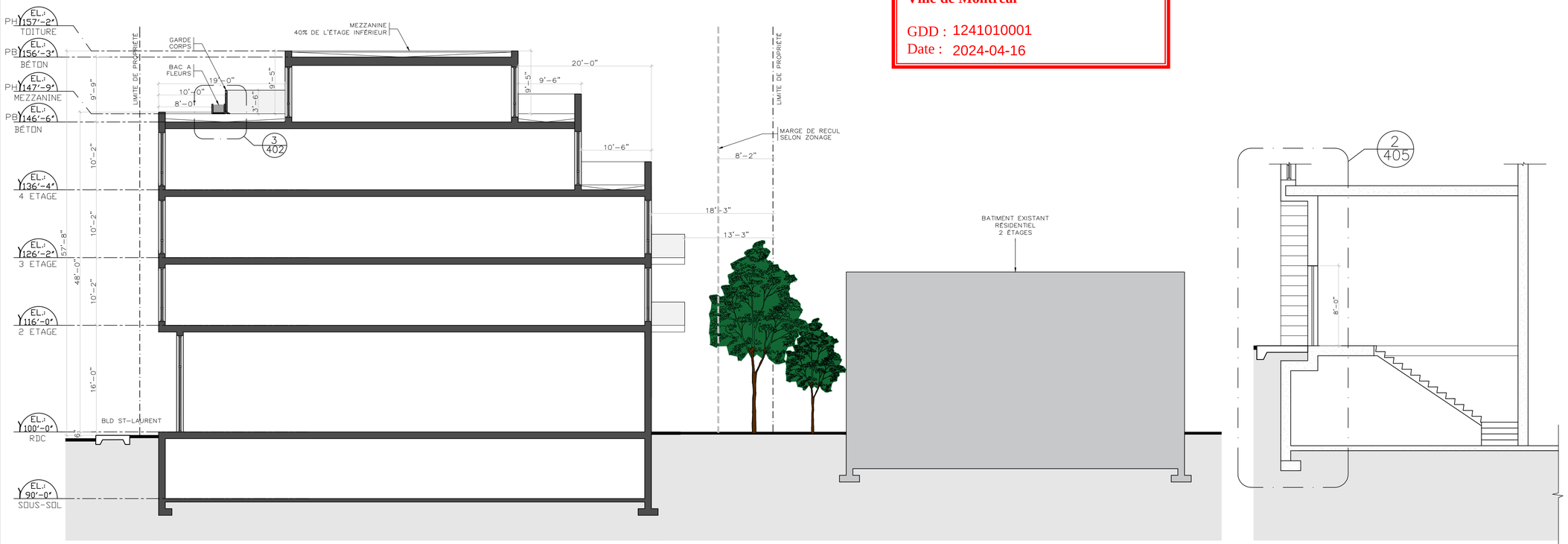
w:\2021\21–10 8275 St–Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21–10_8275 St–Laurent_A–100_Plans.dwg — 2023.11.23 — 2:02PM — Plotted by Eyes

Direction du développement du territoire

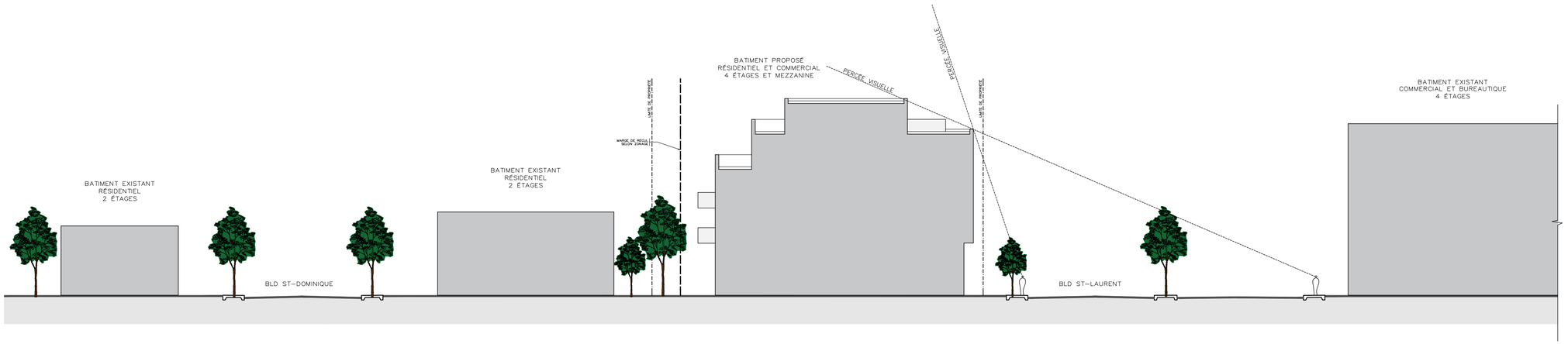
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16



1/A-301 COUPE SCHÉMATIQUE TRANSVERSALE
ÉCHELLE 1/8"=1'-0"



2/A-301 COUPE CONTEXTUELLE–VOLUME
ÉCHELLE 1/16"=1'-0"

3/A-301 COUPE ESCALIER #3
ÉCHELLE 3/16"=1'-0"

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
		DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 23.11.2023
0	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
N	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
M	25/08/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
L	28/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
K	2/03/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
J	14/02/2022	ÉMIS POUR APPROBATION
No.	Date (J/M/A)	Description

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

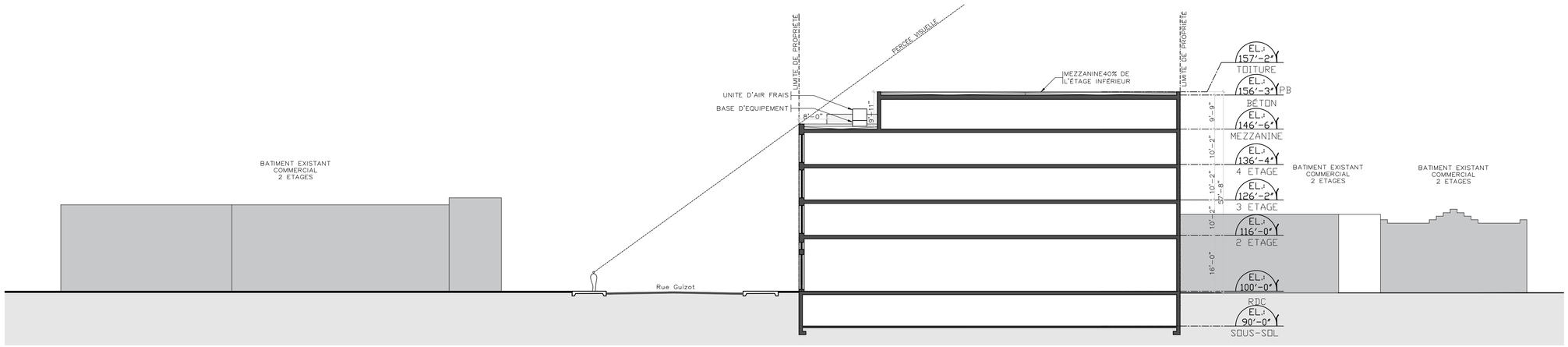
8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

COUPE CONTEXTUELLE–VOLUME

Echelle/Scale INDIQUE	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessine/Drawn S.S./EA	Dessin/Drawing no. A-301
Verifie/Checked M.R.	

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-100_Plans.dwg — 2023.11.23 — 2:10PM — Plotted by Eyes



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1241010001
Date : 2024-04-16

1 COUPE CONTEXTUELLE
A-302 ÉCHELLE:1/16"=1'-0"

W:\2021\21-10 8275 St-Laurent\CAD Current Drawings (v.2018)\21-10_8275 St-Laurent_A-100_Plans.dwg — 2023.11.23 — 2:04PM — Plotted by Eyas

L'entrepreneur general doit verifier toutes les cotes et dimensions. Toutes les erreurs et omissions devront etre signalees aux architectes. Les dimensions ne doivent pas etre mesurees directement sur ce dessin. Ce dessin ne pourra etre utilise pour la construction qu'apres avoir ete signe par les experts-conseils.
The general contractor shall check and verify all dimensions and report all errors and omissions to the Architects. Do not scale the drawing. This drawing shall not be used for construction purposes until signed by the Consultants.

REVISIONS

No.	Date (J/M/A)	Description
G	23/11/2023	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
F	30/11/2022	ÉMIS POUR APPROBATION/PERMIS
E	28/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
D	2/03/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
C	14/02/2022	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
B	21/12/2021	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
A	13/12/2021	ÉMIS POUR DISCUSSIONS
No.	Date (J/M/A)	Description

DESSINS EN COURS DE TRAVAIL NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION 23.11.2023

ISSUES –ÉMISSIONS

Structure:

Méconique :
électricité :

Protection incendie:

Architecture de Paysage:

Sceau:

Ordre des architectes du Québec
3672
MARC RASMUSSEN
ARCHITECTE

FRW FISCHER RASMUSSEN WHITEFIELD ARCHITECTES
370 RUE GUY SUITE 209
MONTRÉAL QUÉBEC H3J 1S6
TEL: (514) 933-4137
WEB SITE: www.frwarchitects.com E-MAIL:marc@frwarchitects.com

Titre du Projet/Project Title

Projet Résidentiel et Commercial

8275 Boulevard St-Laurent

Titre du Dessin/Drawing Title

COUPE CONTEXTUELLE

Echelle/Scale 1/16"=1'-0"	Projet/Project no. 21-10
Date J/M/A 16/09/2021	Revision No.
Dessine/Drawn S.S./EA	Dessin/Drawing no. A-302
Verifie/Checked M.R.	

3.10 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.11 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

3.12 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.13: le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et par la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

3.14 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.15 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.16 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SECTION III - CONSTRUCTION HORS TOIT

20. Une intervention visée à l'article 9, relative à une construction hors toit doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : favoriser un projet de construction durable et de qualité s'intégrant au bâtiment, qui minimise sa visibilité depuis la voie publique

Objectif 2 : réduire l'effet des îlots de chaleur et améliorer la biodiversité et le verdissement des toitures

Objectif 3 : minimiser les nuisances causées par la construction hors toit et ces équipements sur le milieu de vie tout en assurant leur l'intégration architecturale;

21. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : la volumétrie et l'implantation de la construction hors toit minimisent sa visibilité par rapport à la rue;

1.2 : l'implantation des terrasses attenantes à la construction hors toit minimise les vues sur les propriétés voisines et leur visibilité par rapport à la rue;

1.3 : le projet de construction hors toit minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.4 : l'implantation et la volumétrie de la construction hors toit tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

2 - Traitement architectural

2.1 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.2 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.3 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.4 : un parement de brique est favorisé pour les murs latéraux de la construction hors toit lorsqu'ils sont situés sur la limite de propriété et visibles de la voie publique;

2.5 : l'installation de garde-corps ajourés est privilégiée pour les terrasses au toit;

2.6 : le projet favorise le verdissement des toitures et des terrasses accessibles par la construction hors toit notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

2.7 : l'aménagement des terrasses et la hauteur des garde-corps minimisent leur visibilité depuis la rue;

2.8 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à éviter leur installation sur le toit de la construction hors toit, à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter leur impact visuel depuis la voie publique.

CHAPITRE II - NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS

9. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment principal;

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique;

3° tout permis de transformation relatif à l'ajout ou à l'agrandissement d'une construction hors toit.

SECTION I - BÂTIMENT DES FAMILLES HABITATION, COMMERCE OU ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

10. La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir des usages de la famille habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels (à l'exclusion des usages visés par la section II).

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

11. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4: réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

12. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation du bâtiment favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau de leurs dimensions et de leur forme;

1.3 : le lotissement permet d'intégrer adéquatement le projet à la trame urbaine existante;

1.4 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et contribue à l'encadrement de la rue;

1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés;

1.6 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.7 : la volumétrie favorise l'alignement des composantes architecturales en façade et la cohérence par rapport à la hauteur des volumes proposés avec les bâtiments voisins;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé.

1.9 : le projet minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction prend en considération les caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion

(niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain;

2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.4 : la palette de revêtement proposées est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.5 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.6 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.7 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.8 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.9 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.10 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant un geste de transition claire entre les usages;

2.11 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et de contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.12 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.13 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet;

2.14 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.15 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.16 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévue de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.17 : l’éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

3 - Aménagements extérieurs, stationnement et aire de chargement

3.1 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d’arbres et d’aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l’abattage des arbres existants.

3.2 : l’abattage d’arbres est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l’aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l’utilisation d’espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l’aménagement d’une cour anglaise ou d’une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d’agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d’unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transport actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu’un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l’utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l’aménagement des voies d’accès au bâtiment;

3.12 : l’éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu’à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l’extérieur du

terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

ETUDE D'IMPACT SONORE

FIRST CANADIAN DEVELOPMENTS INC.
Shoul Weinberger

8275 Boul. St-Laurent
Montréal (Québec)

PROJET AL – 2022 - 1101

Gilles Elhadad

Préparée par :
Gilles Elhadad, Physicien
Acousticien Sénior

Vérifiée par :
Robert Ducharme
Acousticien Sénior

Le 11 janvier 2022

ACOUSTI-LAB
T 450-478-8828 info@acoustilab.com
63 rang Ste-Claire, Sainte-Anne-des-Plaines
Québec, J5N 3R9

TABLE DES MATIÈRES

1. Description de l'étude 3

2. Objectifs de l'étude 3

3. Méthodologie 3

4. Plan d'implantation 4

5. Résultats sur le terrain 5

6. Points de mesures 6

7. Conclusion 7

Annexe 1 - Instrumentation 9

Annexe 2 – Spécifications de la fenestration 10

Annexe 3 - Graphiques des mesures Leq24 heures 11

Annexe 4 - Conditions météorologiques 12

Annexe 5 - Règlement sur le bruit RCA17-14002 - Ville de Montréal
Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 14

1. Description de l'étude

La firme **FIRST CANADIAN DEVELOPMENTS INC.** a mandaté Acousti-Lab pour effectuer des relevés de niveaux sonores environnementaux afin de vérifier le niveau Leq 24 heures du site du futur projet résidentiel situé au 8275 Boul. St-Laurent, Montréal (Québec).

2. Objectifs de l'étude

Caractérisation du climat sonore existant sur le site du futur projet résidentiel situé au 8275 Boul. St-Laurent, Montréal (Québec).

Identification et évaluation des impacts sonores; comparaison avec les normes de bruit et/ou règlementation et/ou politique en vigueur afin de déterminer si des mesures d'atténuation sont requises.

3. Méthodologie

- Une visite des lieux effectuée le lundi 13 décembre 2021 nous a permis d'évaluer l'environnement acoustique des lieux.

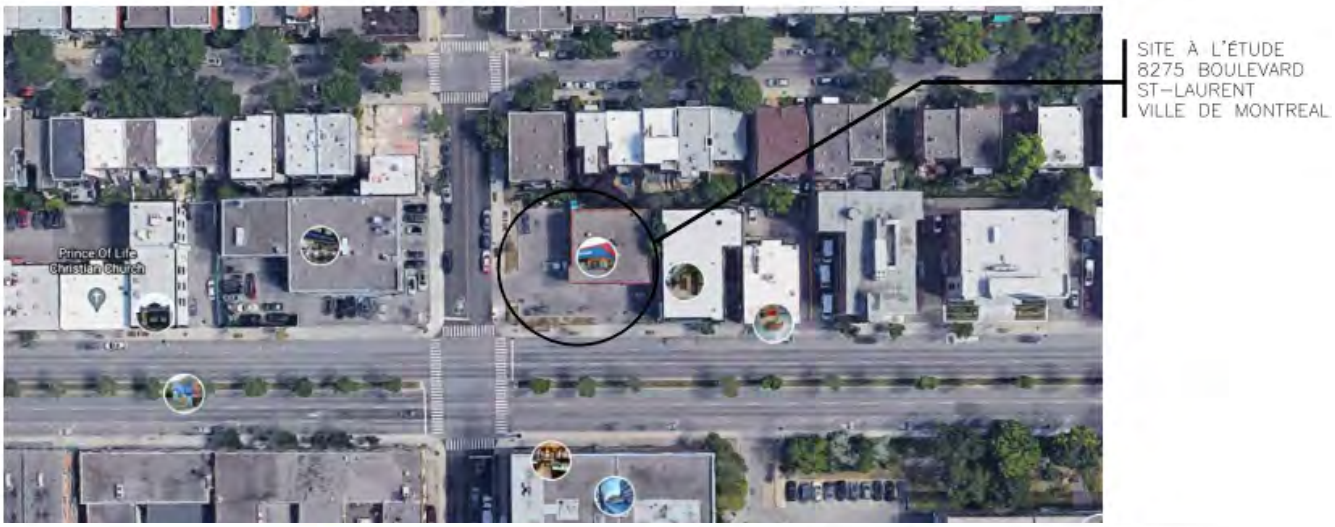
- Nous avons ensuite placé une station de mesure sonore au point P1 (voir Sect. 6) au 8275 Boul. St-Laurent, Montréal (Québec). Celle-ci a été déposée à la limite du terrain soit à la limite de l'aire extérieure sensible la plus rapprochée de l'emprise du Boul. St-Laurent afin de mesurer le niveau de bruit généré par l'activité de véhicules sur le Boulevard St-Laurent.

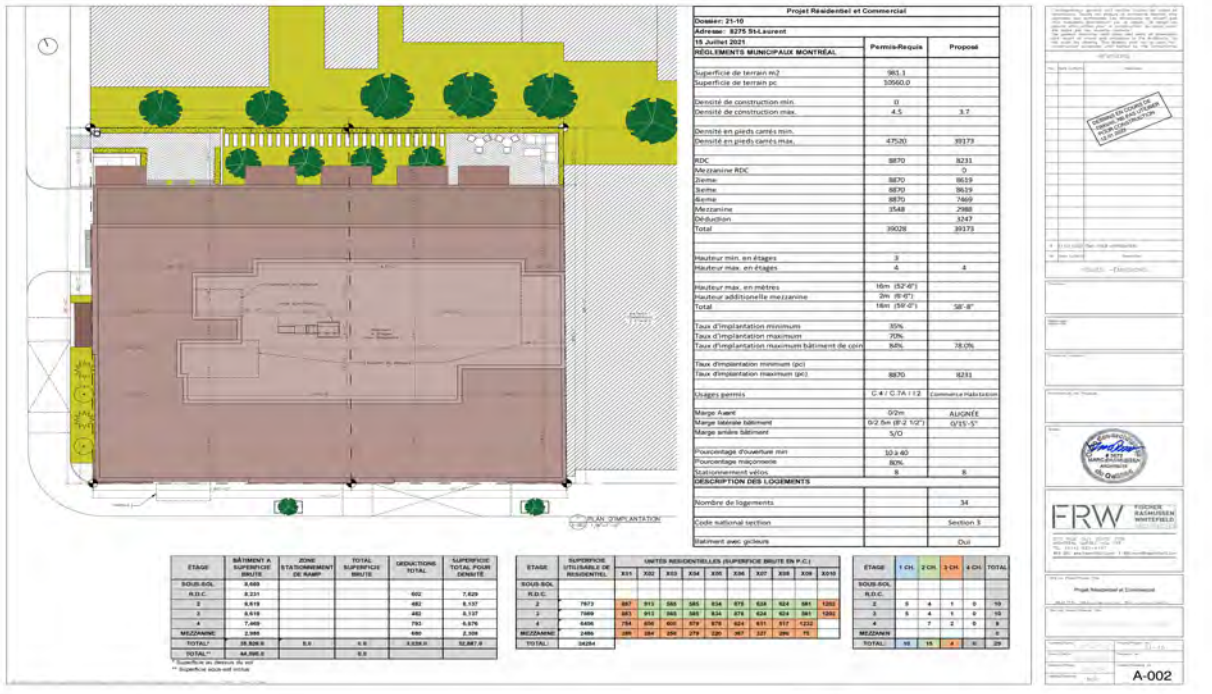
- La donnée principale est L_{eq} 24 heures effectuée du lundi 13 au mardi 14 décembre 2021.
- Le microphone a été placé à 1.5 mètres du niveau du sol.
- L'écran anti-vent a été installé.
- Le filtre A était actif.
- Une analyse des données sonores a été effectuée.
- Une comparaison des résultats avec la règlementation en vigueur a été étudiée.

- Toutes les mesures ont été prises alors que les conditions météorologiques respectaient les consignes suivantes :
  - Température de l'air supérieure à -10°C
  - Vitesse du vent inférieure ou égale à 20 km/h
  - Humidité relative inférieure ou égale à 90%

  Voir les détails à l'annexe 3.
- Un rapport explicitant l'étude sonore a été rédigé.

4. Plans d'implantation





5. Résultats sur le terrain

Positions (Voir Sect. 6)	Durée des mesures	Niveau sonore Leq 24 heures	Niveaux sonores de jour (07 :00 à 23 :00)	Niveau sonore de nuit (23 :00 à 07 :00)
P1	24 heures	**61.1 dBA***	**63.2 dBA**	**59.2 dBA**
P2	15 minutes	-	62.3 dBA	-
P3	15 minutes	-	62.1 dBA	-

*Le niveau Leq 24 heures a été mesuré à environ :

- 17 mètres de l'emprise du Boul. St-Laurent
- 613 mètres de l'emprise de l'autoroute 40

Leq : Niveau de pression sonore équivalent (equivalent sound pressure level) :

Niveau de pression sonore utilisé pour décrire l'intensité d'un son ou d'une combinaison de sons fluctuants (i.e. dont l'intensité varie dans le temps). Il correspond à une dose de bruit : c'est une façon d'exprimer une exposition à un bruit fluctuant sous forme d'un nombre unique calculé en fonction de la durée de l'exposition. Les niveaux de pression sonore équivalents se mesurent à l'aide de sonomètres intégrateurs; le sonomètre enregistre les fluctuations du signal sonore en fonction du temps et évalue le niveau de pression sonore constant dont l'énergie sonore est équivalente à celle du bruit fluctuant mesuré.

Les niveaux Leq représentent l'acuité auditive humaine et décrivent l'intensité d'un son ou d'une combinaison de sons fluctuants sous forme d'un nombre unique calculé en fonction de la durée de l'exposition.

Le Leq 24 heures représentent un calcul basé sur des mesures de niveaux de pression sonore ou les crêtes ponctuelles et les plages de niveaux de bruits anormaux n'ont pas été considérées.

6. Points de mesures

Les mesures des niveaux sonores ont été effectuées à la limite du terrain sur le site du futur projet situé au 8275 Boul. St-Laurent, Montréal (Québec).

Les niveaux de bruits mesurés pendant 24 heures ont pris en considération tous les bruits présents dans le voisinage.

Nous avons identifié le bruit routier provenant d'automobiles et de camions passant par le Boul. St-Laurent comme étant dominant.

7. Conclusion

Nous avons mesuré un niveau sonore Leq 24 heures de 61.1 dBA à l'intérieur du terrain sur le site du futur projet résidentiel situé au 8275 Boul. St-Laurent, Montréal (Québec). Le niveau de jour mesuré est de 63.2 dBA (07 :00 à 23 :00) et le niveau de nuit est de 59.2 dBA (23 :00 à 07 :00).

Afin de respecter les exigences du règlement sur le bruit #RCA17-14002 de la ville de Montréal; Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, dictant que les niveaux sonores maximaux pour une chambre à coucher doivent être de 45 dBA de jour et de 40 dBA de nuit et de 50 dBA de jour et 45 dBA de nuit pour les autres pièces résidentielles (voir règlement #RCA17-14002 à l'Annexe 4), nous recommandons les mesures de mitigation suivantes :

- Une fenestration de STC 34-36 et OITC 28-30 (voir tableau à l'annexe 2) pour les chambres à coucher où les unités de condominiums sont situées en façade du boul. St-Laurent et de la rue Guizot Est.

  Vitrage 6mm non-traité (trempé) / espace d'air 12mm / Vitrage 6mm laminé

- Une fenestration de STC 31-33 / OITC 26-28 (voir tableau en annexe 2) pour les autres pièces où les unités de condominiums sont situées en façade du boul. St-Laurent et de la rue Guizot Est.

  Vitrage 3mm non-traité (trempé) / espace d'air 12mm / Vitrage 6mm non-traité (trempé)

ANNEXES

ANNEXE 1 - Instrumentation

- Sonomètre Larson Davis Modèle 831 (approuvé ANSI Class 1 / Type 1) rencontrant les exigences de la Commission électrotechnique internationale selon les publications 61672-1, CEI 651 et CEI 123.
- Préampli Larson Davis Modèle PRM831 (approuvé ANSI Class 1 / Type 1);
- Microphone Larson Davis Modèle 377B02 (approuvé ANSI Class 1 / Type 1);
- Calibrateur Larson Davis CAL200 (approuvé AINSI Class 1 / Type 1);
- Accessoires; trépied professionnel, télémètre laser et autres;
- Logiciel d'analyse de données acoustiques D.N.A. de Larson Davis;
- Les appareils ont été calibrés avant et après chaque relevé. Durant les calibrations, aucune déviation de plus de 0,5 dB n'a été remarquée. Tous les équipements sont vérifiés annuellement par un laboratoire indépendant.

ANNEXE 2 – Spécifications de la fenestration

Architectural Testing

Acoustical Performance of Window / Curtain Wall Systems with Different Glazing Options

The table below provides a range of sound transmission loss ratings that can be achieved on most types of window and curtain wall systems. Fixed and casement windows will generally perform at the upper end of the range since they usually have a lower amount of air leakage. An STC rating of 40 or OITC of 30 is difficult to achieve on a conventional window or curtain wall system with 25 mm (1 in) insulating glass.

Window/Curtain Wall IG Glazing	OITC Rating	STC Rating
2.3 mm (3/32 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 2.3 mm (3/32 in) annealed	20-22	25-27
3 mm (1/8 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 3 mm (1/8 in) annealed	23-25	27-29
3 mm (1/8 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 4.8 mm (3/16 in) annealed	25-27	29-31
4.8 mm (3/16 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 4.8 mm (3/16 in) annealed	25-27	30-32
3 mm (1/8 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 6 mm (1/4 in) annealed	26-28	31-33
3 mm (1/8 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 4.8 mm (3/16 in) laminated	26-28	31-33
3 mm (1/8 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 6 mm (1/4 in) laminated	27-29	32-34
6 mm (1/4 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 6 mm (1/4 in) annealed	26-28	31-33
6 mm (1/4 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 6 mm (1/4 in) laminated	28-30	34-36
6 mm (1/4 in) laminated, 12 mm (1/2 in) air space, 6 mm (1/4 in) laminated	29-31	37-39

Note: The 3/16" laminated glass consisted of two lites of 0.090" thick, annealed glass with a 0.030" standard PVB interlayer. The 1/4" laminated glass consisted of two lites of 0.118" thick, annealed glass with a 0.030" standard PVB interlayer. Laminated glass utilizing thinner glass lites will achieve lower acoustical performance than what is listed above.

To achieve STC ratings of 40 or OITC ratings of 30 and above, a dual window configuration with two sets of sash or a prime window with an exterior or interior storm panel is generally required. Table 4.3.2 provides estimates of the sound transmission loss ratings for primary and secondary window systems.

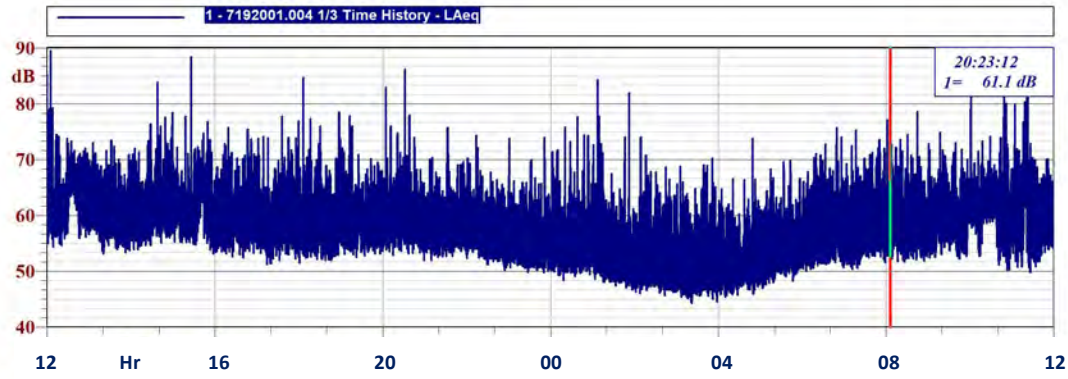
Prime Window/Curtain Wall IG Glazing	Prime to Secondary Air Space	Secondary Window/ Curtain Wall Glazing	OITC Rating	STC Rating
3 mm (1/8 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 3 mm (1/8 in) annealed	50 mm (2 in)	3 mm (1/8 in) annealed	28-30	39-41
6 mm (1/4 in) annealed, 12 mm (1/2 in) air space, 3 mm (1/8 in) annealed	50 mm (2 in)	6 mm (1/4 in) annealed	32-35	42-44
6 mm (1/4 in) laminated, 12 mm (1/2 in) air space, 3 mm (1/8 in) annealed	50 mm (2 in)	6 mm (1/4 in) annealed	34-36	43-45
6 mm (1/4 in) laminated, 12 mm (1/2 in) air space, 3 mm (1/8 in) annealed	50 mm (2 in)	6 mm (1/4 in) laminated	35-37	44-46

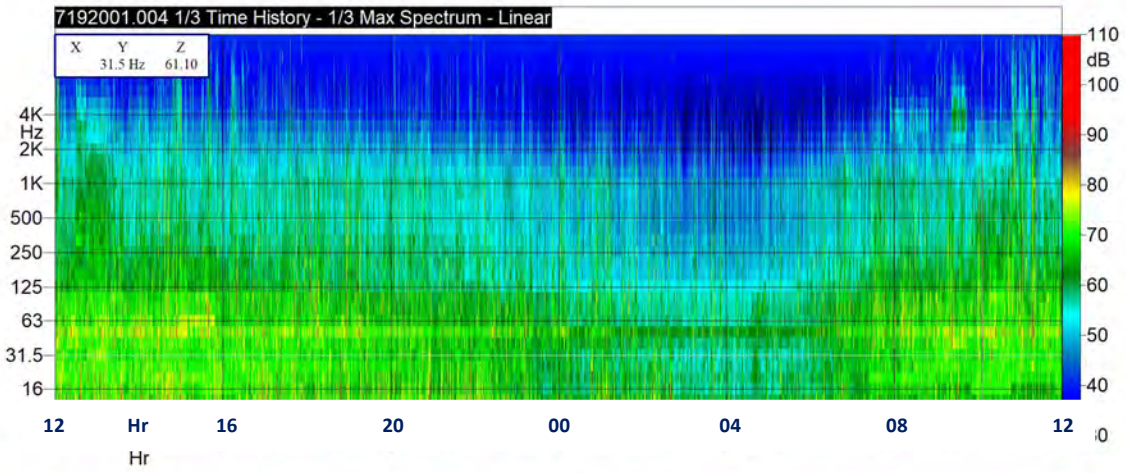
The ratings listed above are not specific to any one type of frame material. These ratings may be lower if there is significant air leakage or if there are flanking problems between the primary and secondary sash. To accurately determine the acoustical performance of a window or curtain wall system, a sound transmission loss test is required.

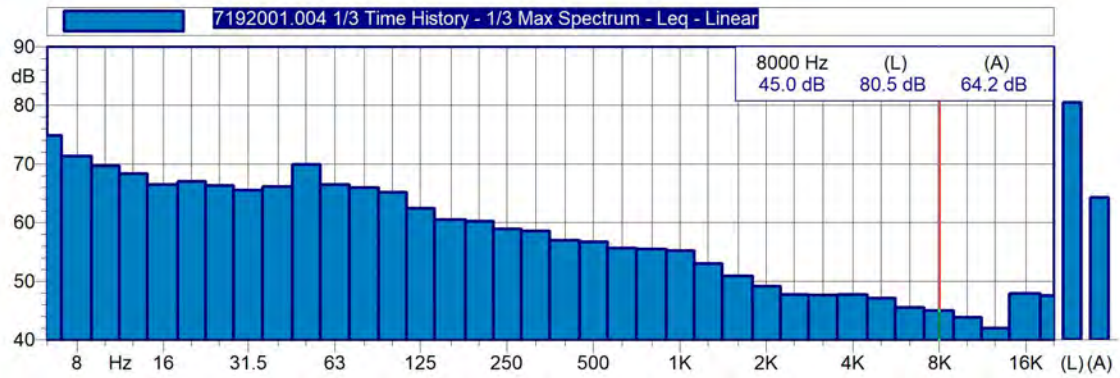
130 Derry Court
York, PA 17402-9405
phone: 717.764.7700
fax: 717.764.4129
www.archtest.com

ANNEXE 3 - Graphiques des mesures Leq24 heures

Consultation & Aménagement Acousti LAB	**Projet 8275 Boul. St-Laurent, Montréal, QC** **Mesures prises entre Lundi 13 au Mardi 14 Décembre 2021**	







ANNEXE 4 - Conditions météorologiques

Gouvernement du Canada | Government of Canada

Accueil > Environnement et ressources naturelles > Météo, climat et catastrophes naturelles > Conditions météorologiques et climatiques passées > Données historiques

Rapport de données horaires pour le 13 décembre 2021

Si vous avez sélectionné l'heure normale locale (HNL), ajoutez 1h pour convertir l'heure locale en heure avancée. s'il y a lieu.

MONTREAL MIRABEL INTL A
QUÉBEC
Opérateur de station opérationnelle : NAVCAN

Latitude :	45°40'50,000" N	**Longitude :**	74°02'19,000" O
Altitude :	82,30 m	**ID climatologique :**	7034900
ID de l'OMM :		**ID de TC :**	YMX

HEURE HNL	Temp. °C	Point de rosée °C	Hum. rel. %	Hauteur de précip. mm	Dir. du vent 10's deg	Vit. du vent km/h	Visibilité km	Pression à la station kPa	Hmdx	Refr. éolien	Météo
00:00	3,5	-2,0	67		24	15	40,2	100,14			ND
01:00	3,1	-2,1	69		24	16	40,2	100,17			Généralement nuageux
02:00	3,2	-2,0	69		24	20	40,2	100,22			ND
03:00	3,1	-2,1	69		24	15	40,2	100,31			ND
04:00	3,5	-2,2	66		25	19	40,2	100,34			Généralement dégagé
05:00	3,4	-2,2	67		24	17	40,2	100,35			ND
06:00	3,4	-2,3	66		25	16	40,2	100,43			ND
07:00	3,5	-2,2	66		24	18	40,2	100,45			Généralement nuageux
08:00	3,7	-2,1	66		25	18	64,4	100,48			ND
09:00	4,5	-1,8	64		24	17	56,3	100,51			ND
10:00	4,5	-1,6	64		25	16	56,3	100,57			Généralement nuageux
11:00	5,3	-1,3	62		24	16	56,3	100,51			ND
12:00	6,1	-1,1	60		25	16	56,3	100,44			ND
13:00	6,4	-0,7	61		24	17	64,4	100,35			Généralement dégagé
14:00	6,6	-0,5	60		24	14	64,4	100,30			ND
15:00	6,5	-0,8	60		24	16	56,3	100,29			ND
16:00	5,6	-0,4	65		23	13	48,3	100,27			Dégagé
17:00	5,2	0,1	70		23	19	40,2	100,31			ND
18:00	4,4	0,1	73		23	14	40,2	100,38			ND
19:00	4,2	-0,2	73		22	13	40,2	100,42			Dégagé
20:00	4,3	-0,4	72		25	18	40,2	100,47			ND
21:00	4,0	-0,5	73		25	18	40,2	100,57			ND
22:00	3,1	-0,8	76		25	14	40,2	100,68			Généralement dégagé
23:00	2,7	-1,2	75		25	12	40,2	100,78			ND

Légende

- E = Valeur estimée
- M = Données manquantes
- ND = Non disponible
- [vide] = Indique une valeur non observée

Date de modification :
2021-11-25

Gouvernement du Canada | Government of Canada

Accueil > Environnement et ressources naturelles > Météo, climat et catastrophes naturelles > Conditions météorologiques et climatiques passées > Données historiques

Rapport de données horaires pour le 14 décembre 2021

Si vous avez sélectionné l'heure normale locale (HNL), ajoutez 1h pour convertir l'heure locale en heure avancée. s'il y a lieu.

MONTREAL MIRABEL INTL A
QUÉBEC
Opérateur de station opérationnelle : NAVCAN

Latitude :	45°40'50,000" N	**Longitude :**	74°02'19,000" O
Altitude :	82,30 m	**ID climatologique :**	7034900
ID de l'OMM :		**ID de TC :**	YMX

HEURE HNL	Temp. °C	Point de rosée °C	Hum. rel. %	Hauteur de précip. mm	Dir. du vent 10's deg	Vit. du vent km/h	Visibilité km	Pression à la station kPa	Hmdx	Refr. éolien	Météo
00:00	2,5	-1,4	75		25	11	40,2	100,91			ND
01:00	1,9	-1,3	79		25	15	40,2	101,06			Généralement dégagé
02:00	1,7	-1,2	81		25	10	40,2	101,26			ND
03:00	1,4	-1,7	80		26	11	40,2	101,39			ND
04:00	1,7	-2,3	75		26	14	40,2	101,52			Généralement dégagé
05:00	-0,2	-3,3	80		27	10	40,2	101,67		-4	ND
06:00	0,1	-5,2	68		28	10	40,2	101,85			ND
07:00	-0,7	-6,9	63		27	8	48,3	102,01		-4	Dégagé
08:00	-1,3	-8,0	61		32	14	48,3	102,14		-6	ND
09:00	-0,4	-8,2	56		30	9	48,3	102,31		-4	ND
10:00	0,2	-8,1	54		33	7	48,3	102,45			Dégagé
11:00	0,6	-7,6	54		7	6	48,3	102,48			ND
12:00	0,7	-9,3	47		4	3	48,3	102,46			ND
13:00	1,1	-8,7	48		36	2	48,3	102,48			Dégagé
14:00	1,4	-8,9	46		18	10	48,3	102,52			ND
15:00	1,2	-10,3	42		35	9	48,3	102,62			ND
16:00	-0,4	-12,3	40		29	8	48,3	102,69		-3	Dégagé
17:00	-1,9	-11,3	49		29	4	48,3	102,80		-3	ND
18:00	-2,2	-11,8	48		28	4	40,2	102,81		-4	ND
19:00	-3,0	-12,2	49		36	3	40,2	102,81		-4	Dégagé
20:00	-4,6	-12,0	57		26	3	40,2	102,85		-6	ND
21:00	-5,3	-12,4	57		34	5	40,2	102,85		-8	ND
22:00	-5,8	-12,2	61		31	3	40,2	102,89		-7	Généralement dégagé
23:00	-6,9	-12,4	65		36	3	40,2	102,89		-8	ND

Légende

- E = Valeur estimée
- M = Données manquantes
- ND = Non disponible*
- [vide] = Indique une valeur non observée

Date de modification :
2021-11-25

ANNEXE 5 - Règlement sur le bruit RCA17-14002 - Ville de Montréal; Arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Règlement sur le bruit RCA17-14002

Arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension

Table des matières

CHAPITRE I ***2***

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES 2

CHAPITRE II ***3***

NIVEAUX DE BRUIT 3

SECTION I **3**

NIVEAUX DE BRUIT DANS UN LIEU HABITÉ 3

SECTION II **4**

BRUIT ÉMIS PAR UN ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE 4

SECTION III **5**

BRUIT ÉMIS PAR UN VÉHICULE AUTOMOBILE 5

SECTION IV **5**

BRUIT ÉMIS PAR DES TRAVAUX 5

SECTION V **5**

BRUIT ÉMIS PAR DES OPÉRATIONS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DURANT LA NUIT 5

CHAPITRE III ***6***

ADMINISTRATION 6

SECTION I **6**

POUVOIRS D'INSPECTION ET D'ANALYSE 6

SECTION II **7**

DÉFAUT DU PROPRIÉTAIRE 7

SECTION III **7**

MESURE DES BRUITS 7

CHAPITRE IV ***8***

ORDONNANCES 8

CHAPITRE V ***9***

DISPOSITIONS PÉNALES 9

CHAPITRE VI ***9***

DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALE 9

3. Le bruit dont le niveau sonore est supérieur au maximum fixé par le présent règlement ou le bruit qui est spécifiquement prohibé par le présent règlement constitue une nuisance et est interdit.

CHAPITRE II
NIVEAUX DE BRUIT

SECTION I
NIVEAUX DE BRUIT DANS UN LIEU HABITÉ

4. La présente section s'applique aux usages exercés sur le domaine privé qui émettent un bruit perturbateur perceptible dans un lieu habité.

5. Est prohibée l'émission de tout bruit perturbateur qui dépasse, dans un lieu habité, les niveaux sonores maximaux prescrits au tableau suivant :

Niveaux sonores maximaux

	Jour (7 h à 23 h)	**Nuit** (23 h à 7 h)
Lieux habités		
Chambre à coucher (résidentielle ou institutionnelle)	45 dB(A)	40 dB(A)
Autres pièces résidentielles	50 dB(A)	45 dB(A)
Extérieur d'une unité d'occupation résidentielle : Balcon latéral ou arrière, cour, jardin ou terrasse, du 1er mai au 31 octobre	55 dB(A)	48 dB(A)
Autres lieux habités intérieurs : bibliothèque, centre d'hébergement, de protection de l'enfance et de la jeunesse, de réadaptation, de santé et de services sociaux, centre hospitalier, école ou garderie (excluant les chambres à coucher)	50 dB(A)	45 dB(A)

6. Outre le bruit mentionné à l'article 5, est spécifiquement prohibé, lorsqu'il s'entend à l'extérieur ou dans un lieu habité :

1° tout bruit produit au moyen d'un appareil de reproduction sonore, qu'il soit situé à l'intérieur d'un bâtiment ou qu'il soit installé ou utilisé à l'extérieur;

2° tout bruit d'une sirène ou d'un autre dispositif d'alerte, sauf conformément à un permis délivré à cet effet, ou sauf en cas de nécessité;

3° tout bruit produit au moyen d'un instrument de musique ou d'un objet utilisé comme tel, en tout temps s'il est fait usage d'instrument à percussion ou d'instrument fonctionnant à l'électricité et en période de nuit dans les autres cas;

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : C02-021**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation								
Commerce		C.4	C.7A					
Industrie				I.2				
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X				
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)	D						
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

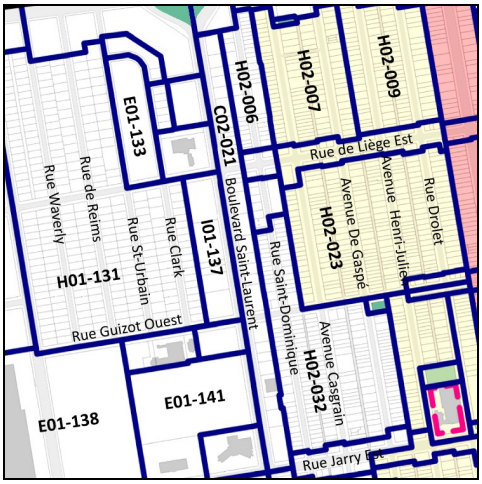
Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/16	0/16	0/16				
En étage	min/max	3/4	3/4	3/4				
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-				
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J-C	I-J-C	I-J-C				
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/70	35/70	35/70				
Densité	min/max	0/4,5	0/4,5	0/4,5				
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/2	0/2	0/2				
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3	0/3				
Latérale	min (m)	2,5	2,5	2,5				
Arrière	min (m)	3	3	3				
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40				
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	0/100	0/100	0/100				
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.11

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1246996004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), la modification de la résolution CA23 14 0143 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A-019, A-020, A-021, A-022-1, A-023-1, A024-1, A025-1 et A026, datés du 22 avril 2024, préparés par SEEAT21, ainsi que la fiche technique Metalux (2 pages) et la fiche technique Duschene (pages 58 et 59), estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 23 avril 2024, visant la modification de la résolution CA23 14 0143 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:29

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1246996004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), la modification de la résolution CA23 14 0143 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise la modification de la résolution CA23 14 0143 relativement à l'agrandissement en cour latérale du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue. Les modifications apportées au projet en cours de chantier concernent les matériaux de revêtement de l'agrandissement, les niveaux de toit et de plancher, le nombre et le type d'ouvertures ainsi que le matériau des garde-corps des terrasses. De plus, le requérant souhaite effectuer certains travaux sur la maison existante qui n'étaient pas prévus à l'origine, soit le remplacement du parement de la maison et des portes et fenêtres.
Ce projet est visé par les articles 13, 14 et 99 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les agrandissements visibles de la voie publique et la modification d'un P.I.I.A. approuvé par le conseil.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 14 0143 - 1236996005 - 2 mai 2023 : Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur : 2 étages et 8,45 m
  - Hauteur de l'agrandissement : 8,12 m (au lieu de 7,99 m)
- Taux d'implantation : 40 % (inchangé)
- Nombre de logements : 1 (inchangé)

Réglementation applicable
La réglementation applicable à la propriété autorise les usages commerciaux de la catégorie C.2, ainsi que les usages résidentiels. En termes de gabarit et d'implantation des bâtiments, les dispositions réglementaires permettent les constructions de 2 à 3 étages et de 11 m maximum de hauteur, occupant jusqu'à 65 % de la superficie de leur terrain. Tous les modes

d'implantation sont permis (isolé, jumelé, contigu). Les bâtiments doivent être implantés entre 1,5 m et 4,5 m de la limite de propriété avant principale et de 0 à 5 m de la marge avant secondaire. Ils doivent également respecter une marge latérale de 1,5 m.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété est implantée au coin de la 23e Avenue et de la rue Paul Huet, sur un îlot situé juste au nord d'un secteur de maisons d'inspiration d'après-guerre qui se trouve sur les 23e et 24e Avenues, entre le boulevard Crémazie Est et la rue Jarry Est. La propriété est adjacente à un bâtiment commercial de 2 étages donnant sur le boulevard Pie-IX et à un bar d'un seul étage occupant le coin Jarry/23e Avenue. Elle est ainsi exclue du secteur d'intérêt patrimonial identifié au Règlement de zonage qui vise les maisons d'après-guerre. Toutefois, elle partage les mêmes caractéristiques que ces maisons, telles qu'une toiture à deux versants revêtue de bardeaux d'asphalte et un parement de clin installé à l'horizontale. La maison est implantée en isolé sur son lot, à un peu plus de 6 m de recul par rapport à la 23e Avenue. Par ailleurs, il est à noter que plusieurs maisons sur la 23e Avenue ont été agrandies par l'ajout d'un garage en cour latérale.

Description des modifications
À l'automne 2022, une demande de permis a été déposée à l'arrondissement pour l'agrandissement du bâtiment par l'ajout d'un nouveau volume de 2 étages implanté sur la limite de propriété latérale, du côté nord. Le projet approuvé en PIIA par le conseil d'arrondissement comportait un revêtement de zinc, composé de lattes verticales de 45 cm (18 po) de largeur. En façade, sur la 23e Avenue, le niveau du parapet du garage devait être aligné avec le soffite de la maison existante. Le 2e étage de l'agrandissement devait être plus bas de 40 cm (16 po) que le faîte de la maison. Il devait comporter une grande ouverture vitrée composée de 4 panneaux, dont une porte coulissante. La terrasse aménagée sur le toit du garage devait être ceinturée par un garde-corps en verre.

Toutefois, en cours de chantier, l'inspecteur du cadre bâti a relevé plusieurs non-conformités par rapport aux plans approuvés en PIIA. Le requérant les justifie soit par des contraintes techniques, de coût et de disponibilité des matériaux, ou par des raisons personnelles. Suite à l'arrêt du chantier, le requérant a fourni des plans qui illustrent les modifications relevées sur le chantier et qui proposent également plusieurs autres modifications pour la complétion du projet. Ces modifications sont les suivantes :

<u>Façade 23e Avenue</u>

- le parapet du garage est plus haut que le soffite de la maison : un panneau d'aluminium installé à l'horizontale, de 60 cm de hauteur, est proposé en guise de couronnement du parapet – le requérant indique que les plans approuvés étaient erronés quant au niveau du 2e étage et du soffite de la maison existante, ce qui fait en sorte que le parapet du garage a été construit plus haut qu'illustré aux plans, afin que le plancher de l'agrandissement arrive au même niveau que celui de la maison;
- la différence de hauteur entre le faîte du toit de la maison existante et le niveau du toit de l'agrandissement est de 30 cm (12 po) au lieu de 40 cm (14 po);
- le revêtement de zinc est remplacé par un revêtement d'aluminium composé de lattes verticales de 30 cm (12 po) de large, de couleur grise avec une texture de bois artificiel – le requérant indique qu'il n'a pas réussi à trouver un revêtement de lattes métalliques de 45 cm (18 po) de largeur. En 2e option de remplacement, il propose également un revêtement de lattes de 25 cm (10 po) de large, de couleur grise (uniforme).
- le niveau du plancher du garage sera plus bas que prévu (environ 10 cm de différence selon les plans);
- la baie vitrée au 2e étage (composée de 4 panneaux) est remplacée par une porte-patio et une fenêtre de proportions horizontales – le requérant indique qu'il souhaite avoir une fenêtre dont la dimension lui permettra d'installer une unité de climatisation portative;

- les garde-corps de la terrasse sont remplacés par un modèle à barrotins, en aluminium de couleur noir.

Façade rue Paul-Huet

- la pente du toit de l'agrandissement est réduite;
- les dimensions des ouvertures sont modifiées : au rez-de-chaussée, l'ensemble du mur était composé de 4 panneaux vitrés. Finalement, une baie vitrée de dimensions réduites à été installée. Le reste du mur sera donc revêtu de parement métallique;
- sur la maison existante, la fenêtre du 2e étage a été remplacée et une nouvelle fenêtre à été ajoutée au rez-de-chaussée : la couleur et les modèles ne correspondent pas aux plans approuvés;
- les garde-corps de la terrasse sont remplacés par un modèle à barrotins, en aluminium de couleur noir.

Mur latéral ouest (côté cour arrière)

- le 2e étage est plus haut que prévu (2,75 m au lieu de 2,53 m) étant donné la modification de la pente du toit;
- la dimension des ouvertures est différente par rapport aux plans approuvés. 2 nouvelles fenêtres ont été ajoutées au rez-de-chaussée – le requérant indique qu'elles permettent d'éclairer le garage qui n'avait pas d'éclairage naturel sinon;
- au rez-de-chaussée, la modification des ouvertures engendre l'ajout de revêtement métallique qui n'était pas prévu;
- les garde-corps de la terrasse sont remplacés par un modèle à barrotins, en aluminium de couleur noir.

Mur latéral nord

- la brique de format modulaire est remplacée par une brique de plus grand format (257 x 79 mm au lieu de 190 x 57 mm) – le requérant indique que la brique de format modulaire est trop coûteuse et difficile à obtenir;
- le niveau de la fondation en béton est plus haut que sur les plans approuvés;
- une nouvelle fenêtre est percée au 2e étage sur le mur de la maison existante.

Toiture de l'agrandissement

- le revêtement de zinc de couleur blanche est remplacé par une membrane élastomère de couleur blanche.

Maison existante

- la porte et les fenêtres existantes sont remplacées par des modèles de couleur noire;
- le revêtement de clin en vinyle bleu est remplacé par un revêtement similaire à l'existant
- .

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à la plupart des modifications demandées, mais souhaite émettre les réserves suivantes :

- le fascia proposé pour le parapet du garage mériterait d'être retravaillé afin de diviser le panneau en plusieurs bandes;
- l'ouverture horizontale en façade devrait être remplacée par une fenêtre verticale de la même hauteur que la porte;
- les garde-corps à barrotins proposés doivent être réalisés en aluminium soudé.

À sa séance du 10 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis une recommandation favorable au projet, et ce, aux conditions suivantes :

- que le revêtement métallique soit semblable au revêtement de zinc qui avait été approuvé initialement, particulièrement en ce qui a trait au type de joint entre les lattes;
- que le fascia installé au niveau du parapet du garage soit divisé en quelques plis;
- qu'en façade sur la 23e avenue, la fenêtre horizontale au 2e étage soit remplacée par une ouverture verticale, de la même hauteur que la porte-patio;
- que les garde-corps des terrasses soient réalisés en acier ou en aluminium soudé.

Suite à cela, le requérant a modifié ses plans pour répondre aux conditions émises par le CCU. La demande est donc transmise au conseil d'arrondissement pour approbation, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais de modification de P.I.I.A. : 1 000 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation. Autorisation de poursuite des travaux.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de 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

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-18

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1246996004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), la modification de la résolution CA23 14 0143 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue.

Localisation du site.pdfNormes reglementaires.pdf

PIIA-Objectifs et critères_Agrandissements.pdfCCU_PV_2024-04-10.pdf

Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

6.10 PIIA : 8040, 23e avenue	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), la modification de la résolution CA23 14 0143 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8040, 23e Avenue.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- le format de brique proposé initialement et la raison du changement;
- la localisation du mur de brique à la limite du terrain faisant face à un terrain commercial;
- la largeur du fascia au-dessus de la porte de garage et la possibilité qu'il bombera avec le temps;
- la possibilité qu'il soit nécessaire d'installer des cadres autour des ouvertures à cause du revêtement métallique choisi;
- la raison du remplacement des garde-corps en verre par des garde-corps à barrotins;
- la matérialité du garde-corps à barrotins et son apparence;
- la communication entre le propriétaire et la Ville lors des changements décidés sur le chantier;
- la hauteur de la porte de garage qui n'est plus alignée avec la fenêtre adjacente;
- les modifications réalisées aux ouvertures du bâtiment existant et la possibilité d'exiger leur modification;
- la fenêtre en façade au sous-sol qui ne sera pas agrandie malgré ce qui avait été prévu initialement;
- l'arrêt de chantier et l'obligation de soumettre le projet au CCU à nouveau;
- l'installation d'une fenêtre horizontale de petite dimension au-dessus du garage pour permettre l'installation saisonnière d'un climatiseur amovible selon le propriétaire;
- l'alignement vertical des ouvertures en façade de la 23e Avenue, et le remplacement de la petite fenêtre par une ouverture de même hauteur que la porte-patio;
- la visibilité de la façade latérale depuis la voie publique;
- le manque de détails sur les plans quant aux rainures du revêtement métallique et du profil du contour des ouvertures;
- la largeur des joints du revêtement métallique proposé initialement versus celle du revêtement métallique proposé désormais;
- la possibilité d'avoir un revêtement métallique avec des joints moins larges qui serait plus semblable au revêtement de zinc approuvé;
- la possibilité de proposer un autre modèle de revêtement métallique pour s'assurer d'un traitement intéressant autour des ouvertures;
- le fait que la famille est relocalisée temporairement en attendant la fin du chantier, mais que plusieurs modifications ont été apportées au projet en cours de chantier sans autorisation.

CCU24-04-10-PIIA08	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

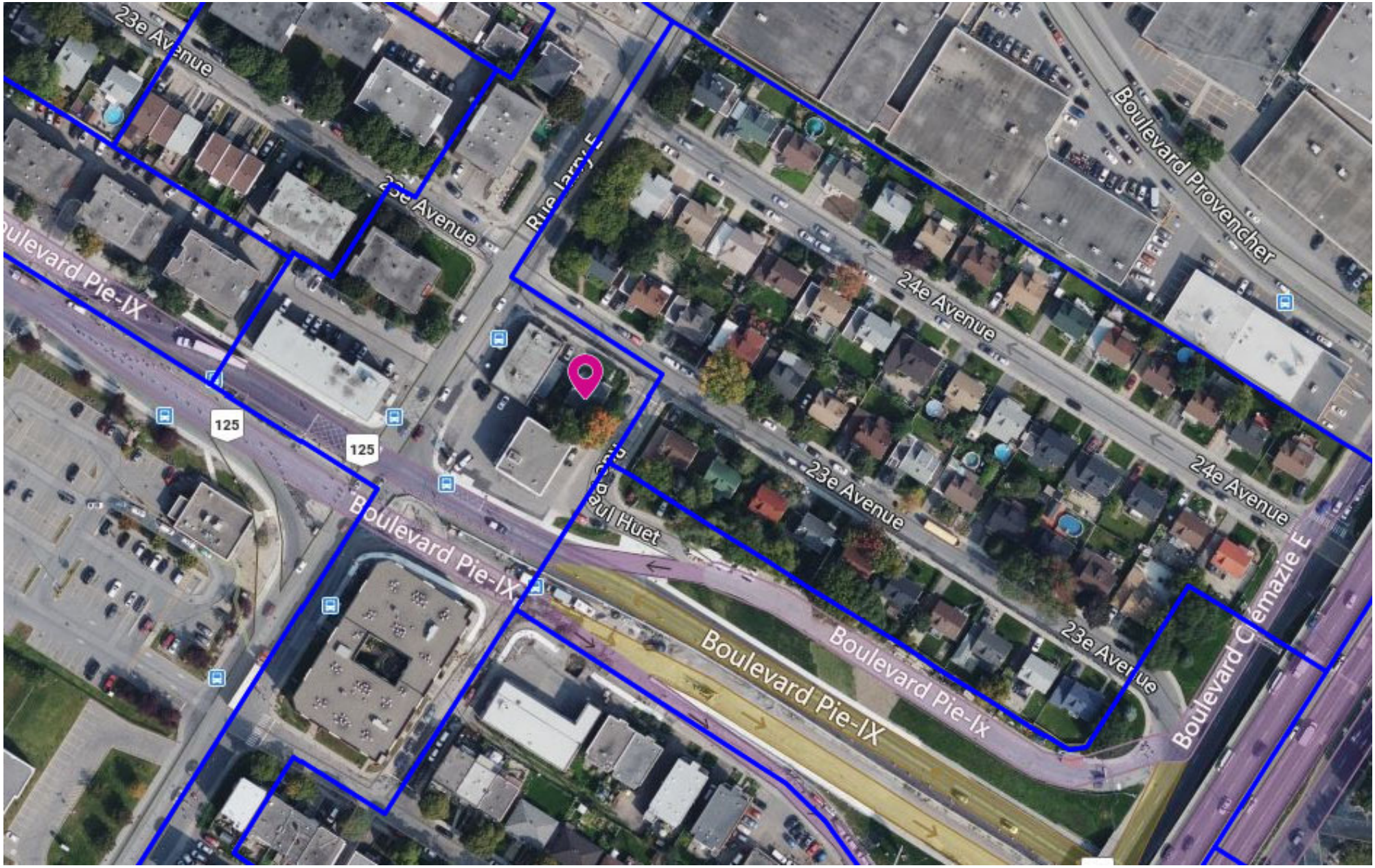
Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, aux conditions suivantes :

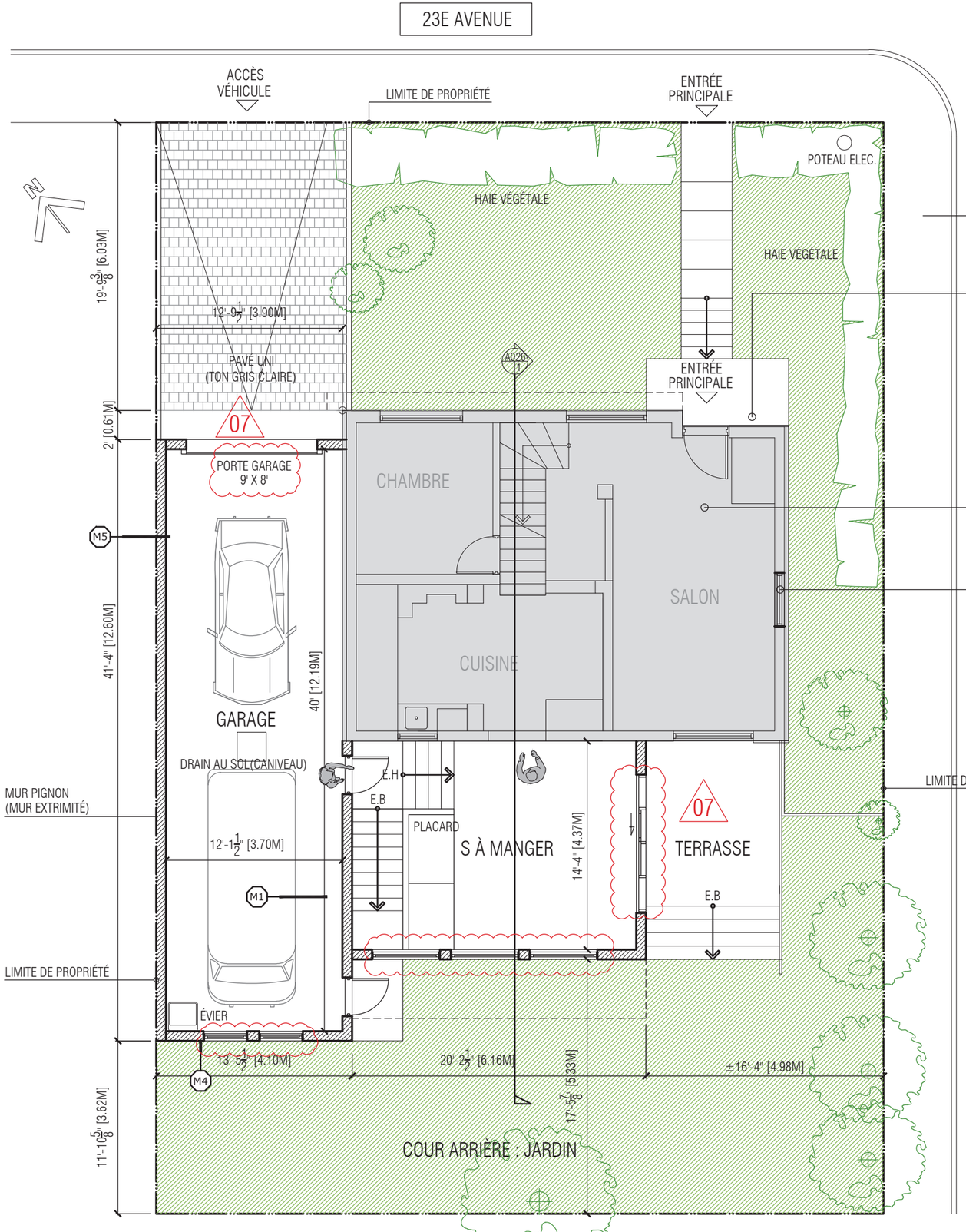
- que le revêtement métallique soit semblable au revêtement de zinc qui avait été approuvé initialement, particulièrement en ce qui a trait au type de joint entre les lattes;
- que le fascia installé au niveau du parapet du garage soit divisé en quelques plis;
- qu'en façade sur la 23e avenue, la fenêtre horizontale au 2e étage soit remplacée par une ouverture verticale, de la même hauteur que la porte-patio;
- que les garde-corps des terrasses soient réalisés en acier ou en aluminium soudé.

Il est proposé par Galo Reinoso

appuyé par Camilla Chiari

ADOPTÉ à l'unanimité.


23e Avenue
23e Avenue
Rue Larry-E
Boulevard Provencher
24e Avenue
Boulevard Pie-IX
125
125
Boulevard Pie-IX
23e Avenue
24e Avenue
Boulevard Pie-IX
Boulevard Pie-IX
23e Avenue
Boulevard Crémazie E



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

ETAT PROJETÉ

LEGENDE

- ZONE MAISON EXISTANTE : À CONSERVER
- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

A019 / 01

PLAN NIV. RDC

ÉCHELLE : 1/8" = 1' (1:96)

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN

www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave, MONTRÉAL

CONSULTANT

-

COLLABORATION / SCEAU

-

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2023-04-03	REVISION POUR CCU
06	2023-04-05	REVISION POUR CCU
07	2024-03-25	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
PLAN NIV RDC

ÉCHELLE : 1/8" = 1'

FORMAT : 11X17

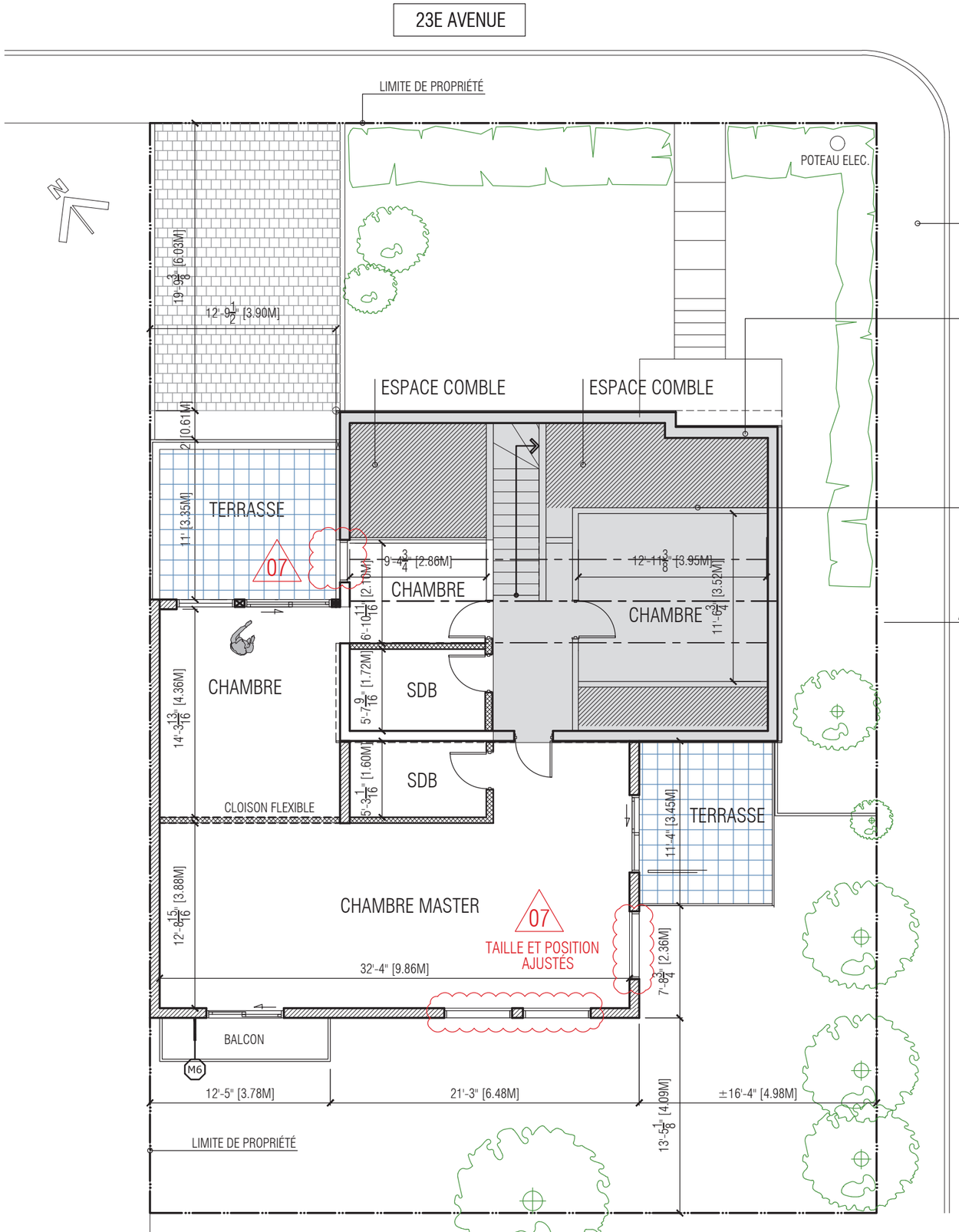
DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-03-25

NUMÉRO DE PLAN

A 019
11/28



RUE PAUL HUET

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

ETAT PROJETÉ

LEGENDE

- ZONE MAISON EXISTANTE : À CONSERVER
- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

A020 / 01 — PLAN NIV. ÉTAGE
ÉCHELLE : 1/8" = 1' (1:96)

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN
www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave, MONTRÉAL

CONSULTANT

-

COLLABORATION / SCEAU

-

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2023-04-03	REVISION POUR CCU
06	2023-04-05	REVISION POUR CCU
07	2024-03-25	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
PLAN NIV ETAGE

ÉCHELLE : 1/8" = 1'

FORMAT : 11X17

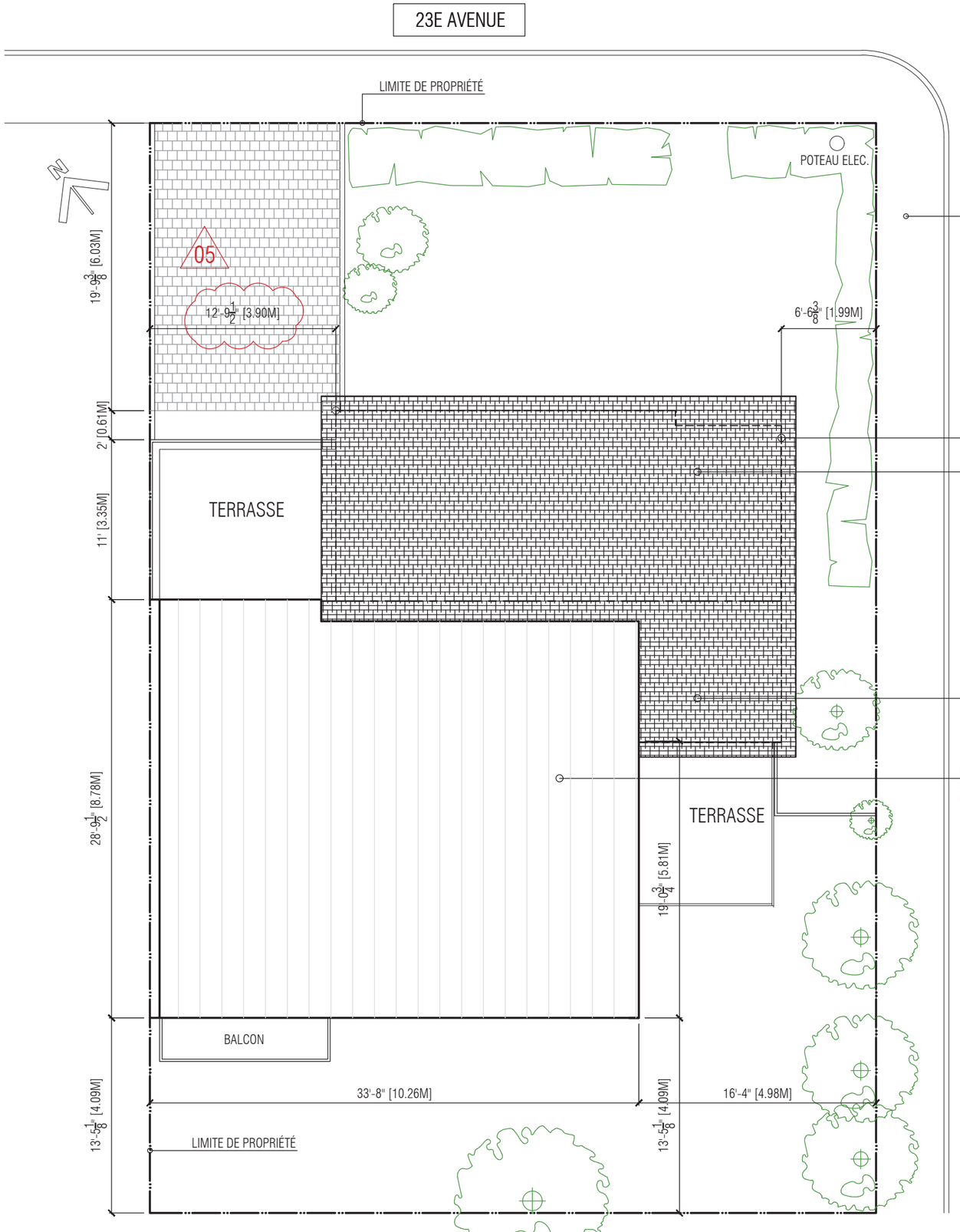
DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-03-25

NUMÉRO DE PLAN

A 020
12/28



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

ETAT PROJETÉ

LEGENDE

- ZONE MAISON EXISTANTE : À CONSERVER
- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

A021 / 01 — PLAN DE TOITURE
ÉCHELLE : 1/8" = 1' (1:96)

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN
www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave, MONTRÉAL

CONSULTANT

-

COLLABORATION / SCEAU

-

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2023-04-03	REVISION POUR CCU
06	2024-03-25	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
PLAN DE TOITURE

ÉCHELLE : 1/8" = 1'

FORMAT : 11X17

DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-03-25

NUMÉRO DE PLAN

A 021
13/28

LEGENDE

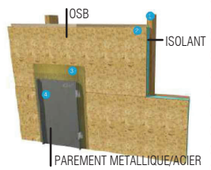
- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

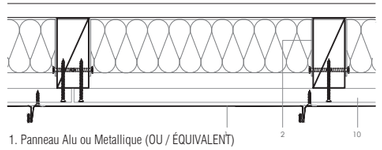
MATÉRIAUX DE RÉFÉRENCE

REVÊTEMENT ALU OU METALLIQUE (OU ÉQUIVALENT)



COUPE DE REFERENCE-DA

DÉTAIL TYPIQUE : PAREMENT ALU OU MÉTALLIQUE
VUE EN COUPE HORIZONTALE



1. Panneau Alu ou Metallique (OU / ÉQUIVALENT)
2. MONTANT BOIS
3. SUBSTRAT (SELON FURNISSEUR)

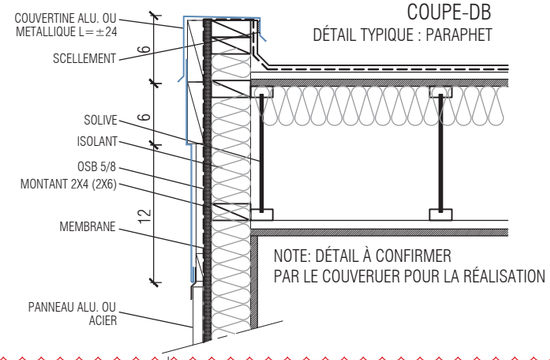
MODÉLES À PROPOSER (OU EQUIVALENT)

CHOIX 1 : METALUX, ANCESTRAL 18"

CHOIX 2 : DECHESNE, CLASSIK 14 1/2"

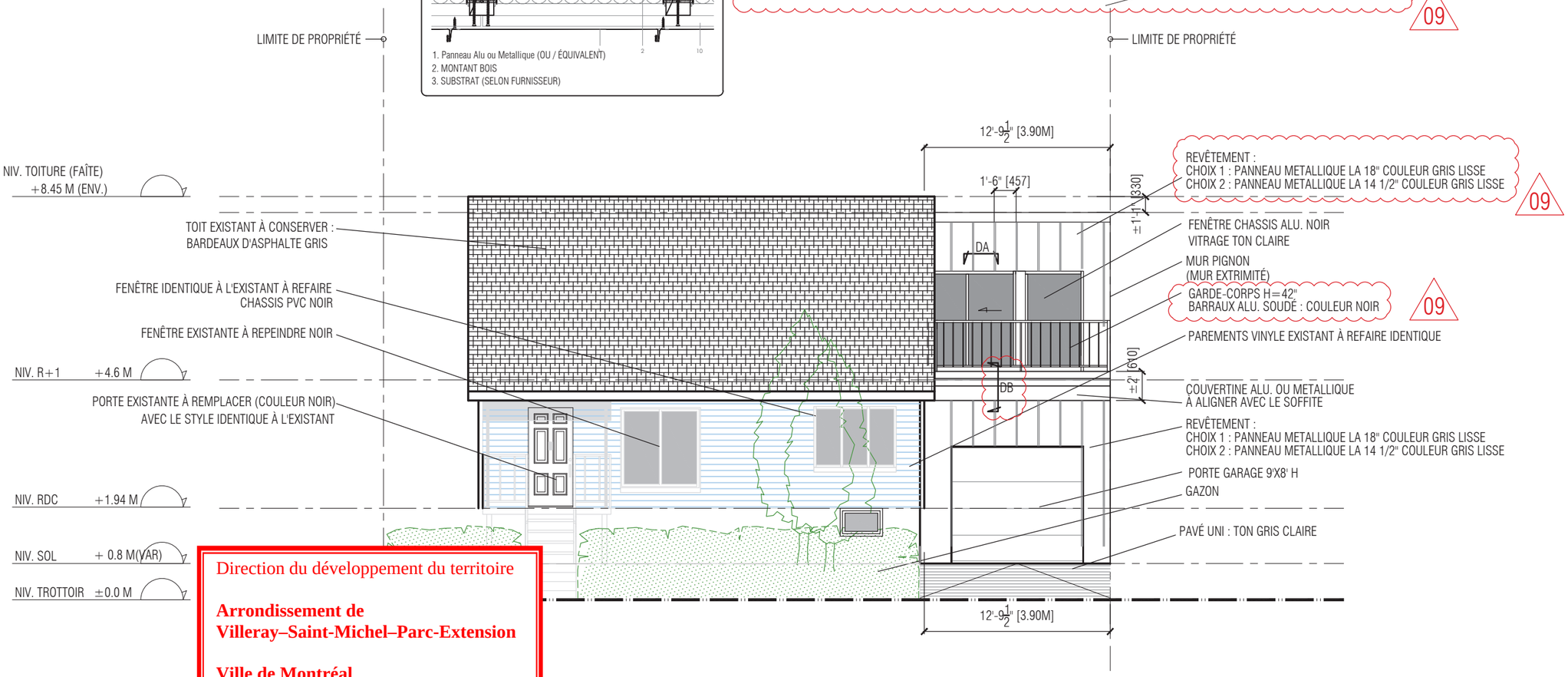
COUPE-DB

DÉTAIL TYPIQUE : PARAPHET



NOTE: DÉTAIL À CONFIRMER
PAR LE COUVERUER POUR LA RÉALISATION

09



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

A022-1
01

PROJET : FAÇADE SUR 23E AVENUE

ÉCHELLE: 1/8" = 1'

VERSION À JOUR
POUR REPROPOSER AU CCU

ETAT PROJETÉ

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN

www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT
D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave,
MONTRÉAL

CONSULTANT

-

COLLABORATION / SCEAU

-

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2023-04-03	REVISION POUR CCU
06	2023-04-05	REVISION POUR CCU
07	2023-04-17	REVISION POUR CCU
08	2024-03-25	REVISION POUR MODIF
09	2024-04-22	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
FAÇADE SUR 23E AVENUE

ÉCHELLE : 1/8" = 1'

FORMAT : 11X17

DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-04-22

NUMÉRO DE PLAN

A 022-1
14/28

LEGENDE

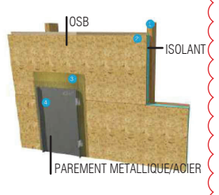
- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

MATÉRIAUX DE RÉFÉRENCE

REVÊTEMENT ALU OU METALLIQUE (OU ÉQUIVALENT)



MODÈLES À PROPOSER (OU EQUIVALENT)

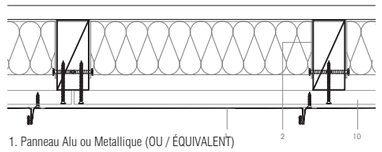
CHOIX 1 : METALUX, ANCESTRAL 18"

CHOIX 2 : DECHESNE, CLASSIK 14 1/2"

COUPE DE REFERENCE-DA

DÉTAIL TYPIQUE : PAREMENT ALU OU MÉTALLIQUE

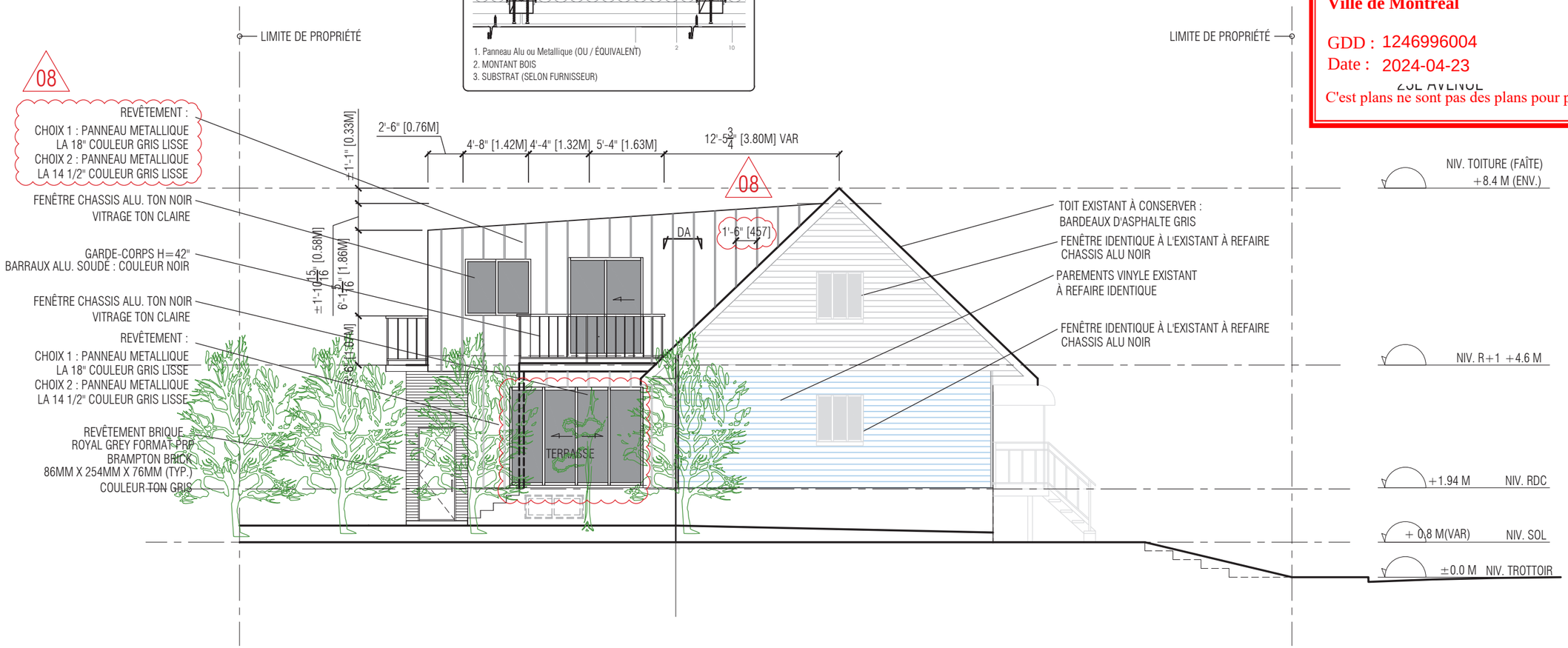
VUE EN COUPE HORIZONTALE



1. Panneau Alu ou Metallique (OU / ÉQUIVALENT)
2. MONTANT BOIS
3. SUBSTRAT (SELON FURNISSEUR)

VERSION À JOUR
POUR REPROPOSER AU CCU

ETAT PROJETÉ



A023-1 / 01 PROJET : FAÇADE EST

ÉCHELLE: 1/8" = 1'

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

25E AVENUE

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN

www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave, MONTRÉAL

CONSULTANT

COLLABORATION / SCEAU

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2023-04-03	REVISION POUR CCU
06	2023-04-05	REVISION POUR CCU
07	2023-04-17	REVISION POUR CCU
08	2024-04-22	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
FAÇADE EST

ÉCHELLE : 1" = 1'

FORMAT : 11X17

DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-04-22

NUMÉRO DE PLAN

A 023-1

LEGENDE

- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

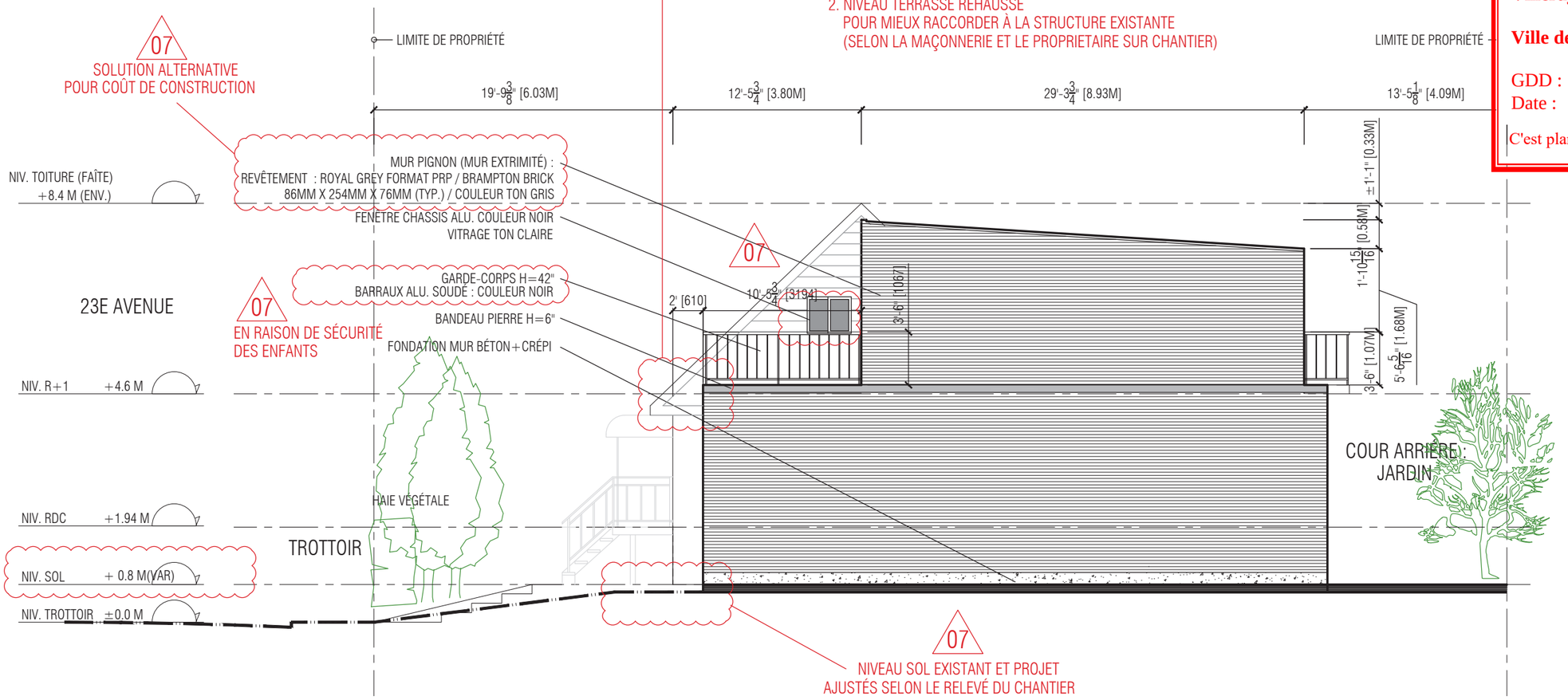
MATÉRIAUX DE RÉFÉRENCE

REVÊTEMENT : ROYAL GREY FORMAT PRP / BRAMPTON BRICK
86MM X 254MM X 76MM (TYP.) / COULEUR TON GRIS
(BRAMTON BRICK OU ÉQUIVALENT)

ETAT PROJETÉ

VERSION À JOUR
POUR REPROPOSER AU CCU

07
1. NIVEAU DU SOFFITE EXISTANT AJUSTÉ SELON LE RELEVÉ DU CHANTIER : LE SOFFITE EXISTANT ÉTAIT PLUS BAS QUE LE NIVEAU PLANCHER DE L'ÉTAGE EXISTANT
2. NIVEAU TERRASSE REHAUSSÉ POUR MIEUX RACCORDER À LA STRUCTURE EXISTANTE (SELON LA MAÇONNERIE ET LE PROPRIETAIRE SUR CHANTIER)



A024-1 / 01 PROJET : FAÇADE OUEST

ÉCHELLE: 1/8" = 1'

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN
www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave, MONTRÉAL

CONSULTANT

SCEAU

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2023-04-03	REVISION POUR CCU
06	2023-04-05	REVISION POUR CCU
07	2024-03-25	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
FAÇADE OUEST

ÉCHELLE : 1/8" = 1'

FORMAT : 11X17

DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-03-25

NUMÉRO DE PLAN

A 024-1

LEGENDE

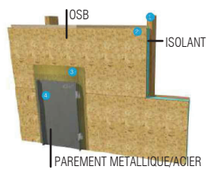
- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

MATÉRIAUX DE RÉFÉRENCE

REVÊTEMENT ALU OU METALLIQUE (OU ÉQUIVALENT)



MODÈLES À PROPOSER (OU EQUIVALENT)

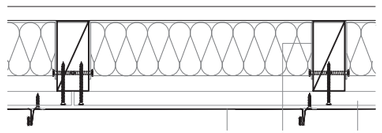
CHOIX 1 : METALUX, ANCESTRAL 18"

CHOIX 2 : DECHESNE, CLASSIK 14 1/2"

08

COUPE DE REFERENCE-DA

DÉTAIL TYPIQUE : PAREMENT ALU OU MÉTALLIQUE
VUE EN COUPE HORIZONTALE



1. Panneau Alu ou Metallique (OU / ÉQUIVALENT)
2. MONTANT BOIS
3. SUBSTRAT (SELON FURNISSEUR)

VERSION À JOUR POUR REPROPOSER AU CCU

ETAT PROJETÉ

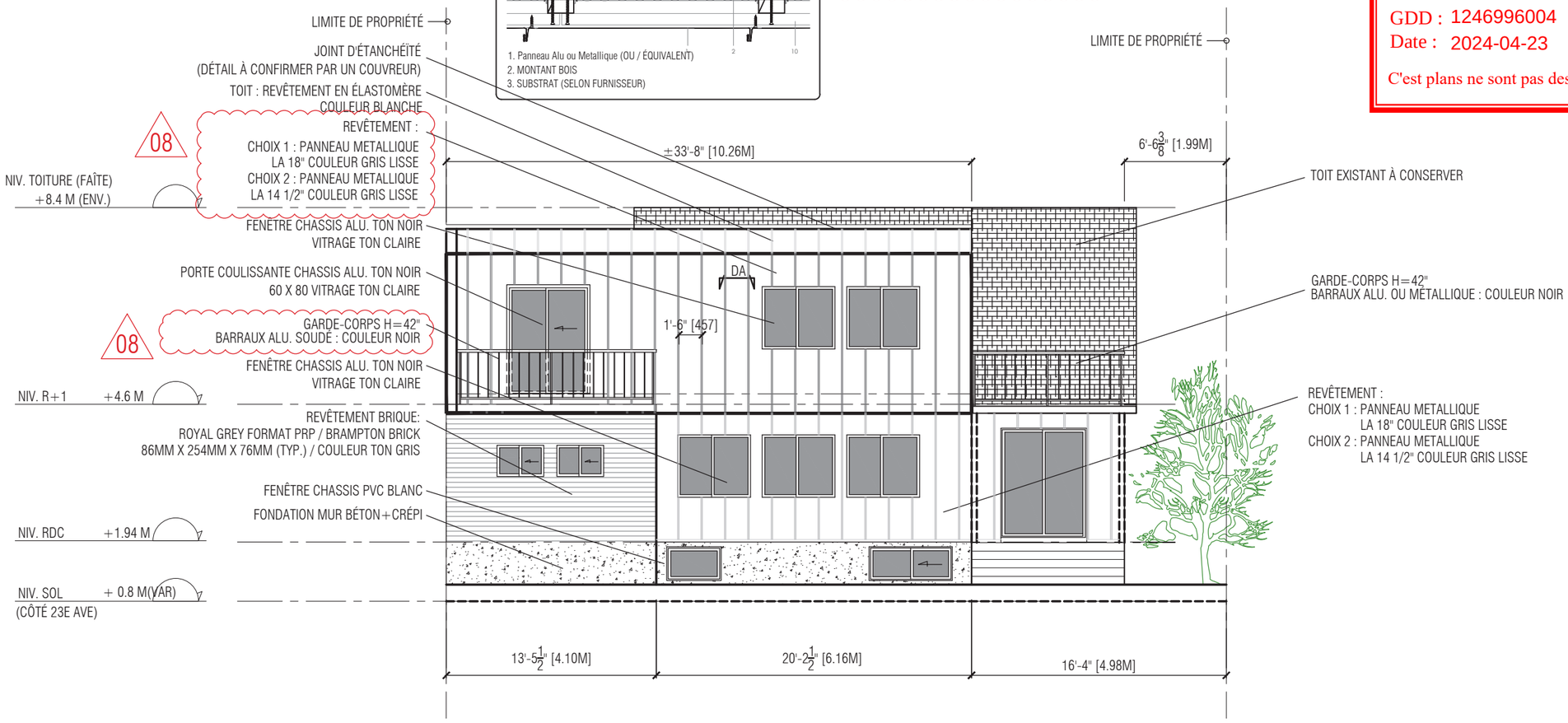
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.



A025-1 / 01 PROJET : FAÇADE CÔTÉ COUR ARRIÈRE

ÉCHELLE: 1/8" = 1'

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN

www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave, MONTRÉAL

CONSULTANT

-

COLLABORATION / SCEAU

-

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2023-04-03	REVISION POUR CCU
06	2023-04-05	REVISION POUR CCU
07	2023-04-17	REVISION POUR CCU
08	2024-04-22	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
FAÇADE CÔTÉ COUR ARRIÈRE

ÉCHELLE : 1" = 1'

FORMAT : 11X17

DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-04-22

NUMÉRO DE PLAN

A 025-1
17/28

LEGENDE

- MUR / CLOISON EXISTANT À CONSERVER
- MUR À CRÉER
- CLOISON À CRÉER

NOTE

1. TOUS LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS SELON L'APPROVATION DE LA VILLE
1. VOIR ET RÉSPECTER LES PLANS D'INGÉNIEUR SUR LES CONFIGURATION ET LES DÉTAILS STRUCTURELS

Direction du développement du territoire

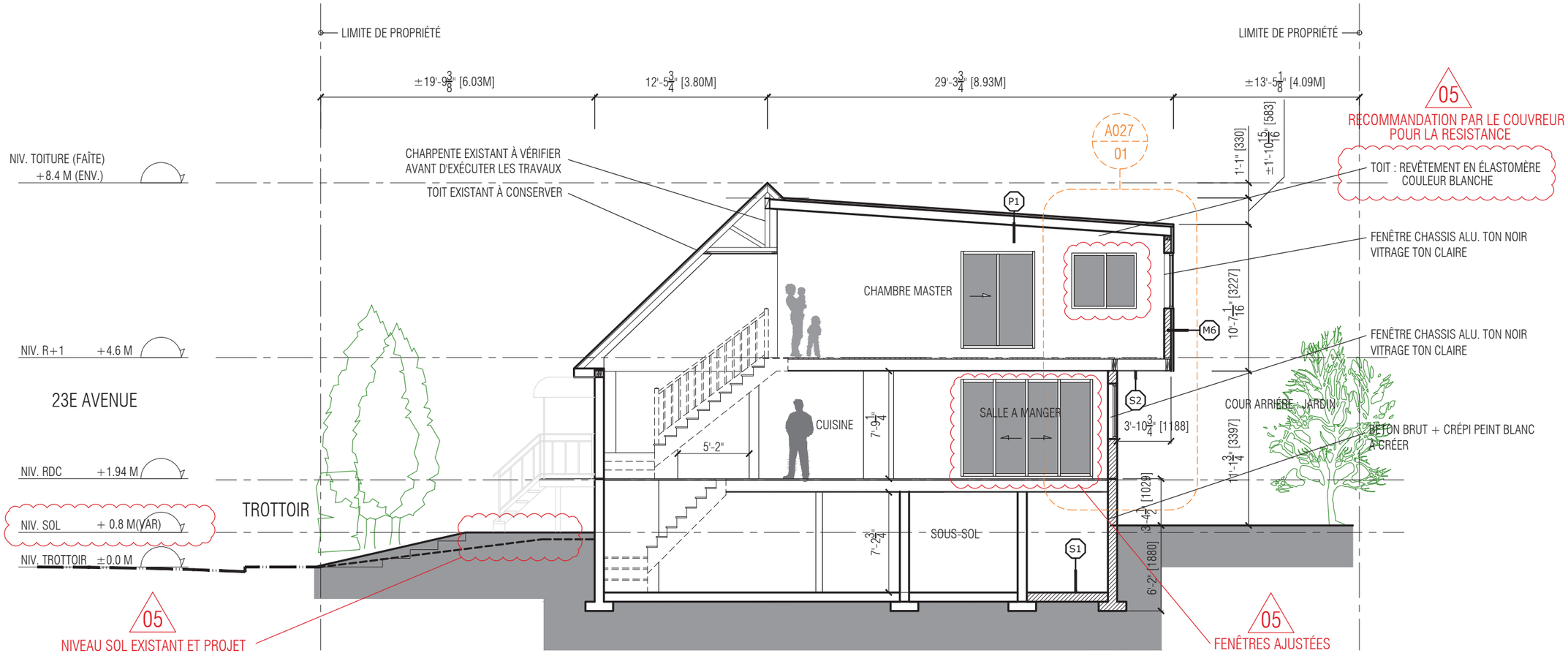
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

ETAT PROJETÉ



A026 / 01 PROJET : COUPE

ÉCHELLE: 1/8" = 1'

SEEAT21
ARCHITECTURE.MEDIA.DESIGN

www.seeat21.com info@seeat21.com

TITRE DU PROJET

AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON UNI FAMILIALE

8040, 23 eme Ave, MONTRÉAL

CONSULTANT

-

COLLABORATION / SCEAU

-

ÉMISSION

NO.	DATE	DÉSCRIPTION
00	2022-08-26	DÉPÔT CCU ET PERMIS
01	2022-10-16	DÉPÔT CCU ET PERMIS
02	2022-12-20	DÉPÔT CCU ET PERMIS
03	2023-03-03	REVISION POUR CCU
04	2023-03-11	REVISION POUR CCU
05	2024-03-25	REVISION POUR MODIF

NOTE.

CLIENT

TITRE DE PLAN
ETAT PROJETÉ
COUPE

ÉCHELLE : 1/8" = 1'

FORMAT : 11X17

DÉSSINÉ PAR : JHP

APPROUVÉ PAR : HNH

DATE : 2024-03-25

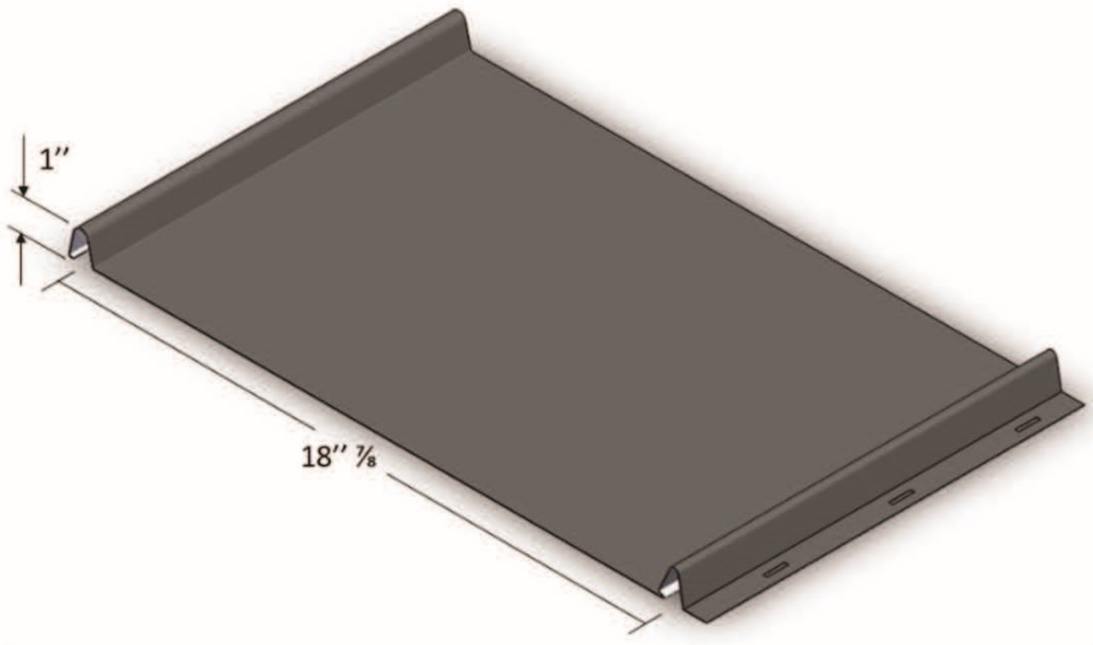
NUMÉRO DE PLAN

A 026
18/28

FICHE TECHNIQUE

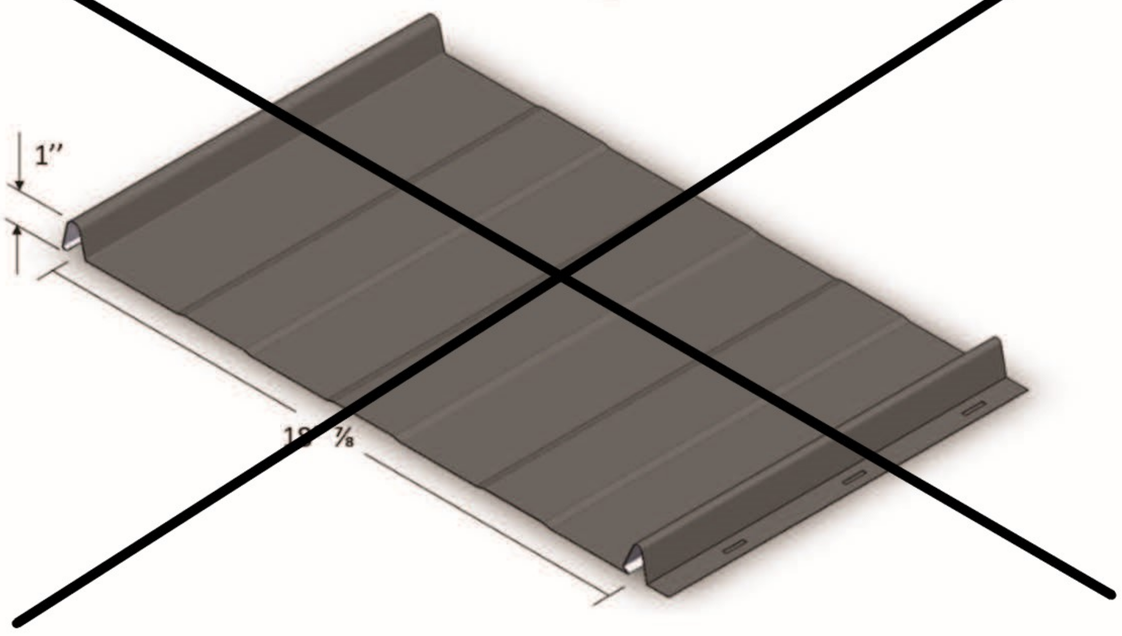
L'Ancestral sans nervure

Ce type de profile très recherché et prestigieux s'offre seulement en acier épais 24 Ga afin de réduire le risque de voilement.
Il est disponible dans la palette de couleurs PVDF et SMP.



L'Ancestral nervuré

Ce profil comporte des petites nervures ce qui aide grandement à réduire l'effet de voilement indésirable. Ce profil est disponible dans deux épaisseurs 24 Ga et 26 Ga
Il est disponible dans les palettes de couleurs PVDF et SMP.



Propriétés Techniques

- Longueur coupée sur mesure
- Matériaux durables et écologiques
- Garantie 40 ans limitée
- Base de tôle d'acier galvanisé grade 33
- Technologie de peinture au polyester modifié au silicone multicouches (SMP)
- Technologie de peinture au polyfluorure de vinylidène multicouches (PVDF)
- Meilleure résistance au vent que les bardeaux

PROPRIÉTÉS	SANS NERVURES		NERVURES LARGE	
	26 GA	24 GA	26	
SMP		x	x	
PVDF		x		
APLICATION	TOIT / MUR			
LARGEUR DE PANNEAU (po)	18 ¾''			
LONGEUR MINIMUM (pi)	3'			
LONGEUR MAXIMUM (pi)	35'			
HAUTEUR DE CÔTE (po)	1''			
ÉPAISSEUR DE MATÉRIEL	0.021''	0.026''	0.021''	0.026''
CONTRAINTE CHRITIQUE AU PREMIER MODE DE FLAMBAGE	-	342 psi	932 psi	1160 psi

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

AVIS

Recouvrement d'acier Métalux recommande l'utilisation d'une membrane d'étanchéité autocollante haute performance telle que la RESISTO HT ou mieux, appliqué sur un contre-plaqué de 5/8 de pouces minimums. La pente minimale d'installation recommandée par Métalux est de 3/12 à part avec l'autorisation spéciale écrite de Recouvrement d'acier Métalux. L'installation doit être faite par un contracteur avec une méthode approuvée par Recouvrement d'acier Métalux.

Recouvrement d'acier Métalux inc.
365 rue Bernard, Waterloo, QC J0E 2N0

FICHE TECHNIQUE

Couleurs Signature (PVDF)

REGAL WHITE

PARCHMENT

SIERRA TAN

CHAMPAGNE METALLIC*

MOCHA

WEATHERED COPPER

BRONZE

DARK BRONZE

COPPER PENNY*

TERRA COTTA

COLONIAL RED

RETRO RED

HEMLOCK GREEN

FOREST GREEN

HARTFORD GREEN

TWILIGHT BLUE

REGAL BLUE

SILVER METALLIC*

OLD TOWN GREY

WEATHERED ZINC*

OLD ZINC GREY

SLATE GREY

BLACK

Cette palette de couleurs est disponible seulement en 24 Ga.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

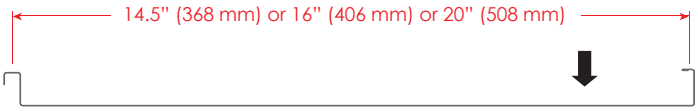
C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

Recouvrement d'acier Métalux inc.
365 rue Bernard, Waterloo, QC J0E 2N0

CONCEALED FASTENERS PROFILE CLASSIK™

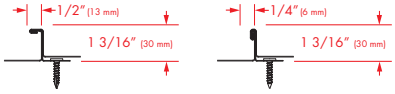
CODE 10042

residential commercial



➡ Arrow indicates the colour side.

Product use	Roofing and Siding
Width before forming	17.50" (445 mm) or 19.13" (486 mm) or 23.13" (587 mm)
Width after forming	14.5" (368 mm) or 16" (406 mm) ou 20" (508 mm)
Available gauges	22, 24, 26
Height of the rib	1 3/16" (30 mm)
Min. length	4'

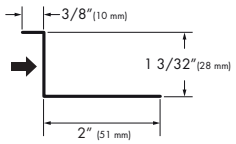


MOULDINGS AND ACCESSORIES

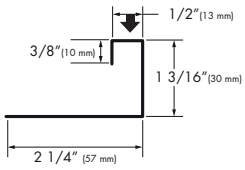
MOULDINGS FOR CLASSIK

10' COVERING PIECE (3.05 m)

CLASSIK GABLE STARTER - 1332*



CLASSIK GABLE END TRIM - 1334*



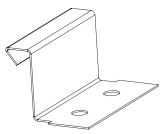
STANDARD THICKNESS: 26GA

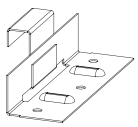
Other compatible universal accessories and mouldings are available.
See pages 58 to 92.

CLIPS

CLIPS CLASSIK

Fixed clip for panel under 20' long





Floating clip for panel 20' long and over

Clips are supplied with profiles in a sufficient quantity (installation at each 2' between the first and the last - see installation guide). Additional clips can be ordered in box of 50 clips.

ROOFING UNDERLAYMENT

ROOFING UNDERLAYMENT in roll

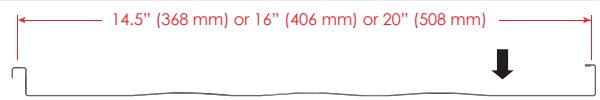
Roofing underlayment 1000 sq.ft (93 sq.m)
4' x 250' (1.22 m x 76.2 m)

Adhesive roofing underlayment 216 sq.ft (20 sq. m)
3' x 72' (0.91 m x 22 m)

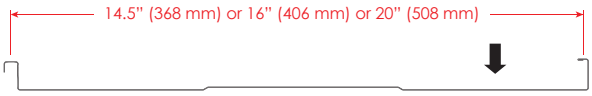
REINFORCEMENT

REINFORCEMENT

STRIATIONS

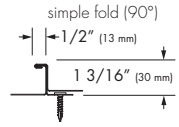


MAJOR RIB

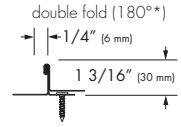


2 CRIMPING MODES

simple fold (90°)



double fold (180°*)



* Double fold (180°) crimping mode not possible on 22 gauge Classik profile

IMPORTANT NOTICE

CONCEALED FASTENERS STEEL PROFILE: CLASSIK

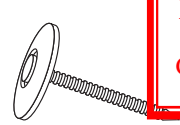
Minimum roof slope required
When used on a roof, Duchesne concealed fasteners steel profiles must be installed on a minimum roof slope of 3/12. In the case where a sealant is applied on site, [illegible] the installer to en[illegible]

Solid substrate
All Duchesne c[illegible] installed on a so[illegible]

Roofing underla[illegible]
A roofing underl[illegible]

Please refer to [illegible] installation of D[illegible]

PLASTIC CAP N[illegible]



Offered in 2", 2 1/2" and 3" lengths

Please refer to our catalogue under the construction nail section.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

A seamer is required for the installation of the Classik™ profile (see pages 56-57). Bending tools may be required for the installation of the Classik™ profile. Contact the Internal Sales service for more information regarding the availability of Duchesne installation tools.

COLOUR CHART

GAUGE		26 GA	24 GA	22 GA* CLASSIK 14.5"	22 GA** CLASSIK 16"/20"
NATURAL FINISHES					
GALVALUME PLUS AZM150 (AZ50)		●			
GALVALUME PLUS AZM180 (AZ60)			●		
PREPAINTED FINISHES - PERSPECTRA PLUS SERIES™					
QC 015	VELVET LINEN ◆	●			
QC 017	COAL GREY ◆	●			
QC 120	ICE WHITE ◆	●			
QC 228	METRO BROWN	●			
QC 229	DARK BROWN	●		●	
QC 250	RED (10)	●			
QC 260	SLATE BLUE	●			
QC 262	BLACK	●	●	●(4)	
QC 273	BONE WHITE	●		●	
QC 305	STONE GREY	●	●(9)	●	●
QC 306	CHARCOAL	●	●	●	●
QC 314	DEEP GREY	●		●	
QC 315	TAN	●(9)	●		
QC 317	WHITE	●	●	●	●
QC 330	HERON BLUE	●	●(9)		
QC 386	BRIGHT RED		●		
QC 695	CAMBRIDGE WHITE	●		●	
QC 730	REGENT GREY	●		●	
QC 783	BRIGHT WHITE	●			
PREPAINTED FINISHES - METALLIC SERIES - PVDF - KYNAR 500®					
QC 9740	CARBON	●		●	
PREPAINTED FINISHES - POLYURETHANE SERIES					
QC 7500	METALLIC GREY	●	●	●	
PREPAINTED FINISHES - GRANITE® DEEP MAT					
QC 60035	GRAPHITE GREY			●	
QC 60039	JET BLACK			●	
QC 60041	SEPIA BROWN	●		●	
PREPAINTED FINISHES - GRANITE® DEEP MAT					
QC 9821	GRAPHITE	●			
QC 9822	EBONY	●			

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1246996004
Date : 2024-04-23

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

◆ **COLOUR EXCLUSIVE TO DUCHESNE**

* Width after forming : 14.5"
** Width after forming : 16" and 20"

(4) Also available in 20 GA on special order
(9) Discontinued product. Available while quantities last. Please verify availability.
(10) Colour in transition. Please verify availability.

TO CONFIRM COLOUR AVAILABILITY OR TO INQUIRE ABOUT COLOUR / GAUGE OPTIONS NOT LISTED PLEASE CONTACT YOUR DUCHESNE ET FILS LTÉE REPRESENTATIVE. FOR DETAILS, LOAD TABLES OR PRODUCT BROCHURES, PLEASE VISIT WWW.DUCHESNE.CA

Extrait du **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION (RCA23-14001)**

…

CHAPITRE II - NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS

SECTION I - BÂTIMENT DES FAMILLES HABITATION, COMMERCE OU ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.10 :l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.12: l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages;

2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement;

2.16 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.18 : l’éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l’extérieur du terrain qu’il dessert;

2.19 : l’éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels;

2.20 : le projet d’agrandissement tend à considérer la présence d’espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu’il y a présence d’une cheminée en maçonnerie.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d’arbres et d’aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l’abattage des arbres existants.

3.2 : l’abattage d’arbres pour permettre l’agrandissement est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l’aménagement des cours affectées par l’agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l’utilisation d’espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l’aménagement d’une cour anglaise ou d’une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d’agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet d’agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : l’espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l’agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d’unités de stationnement proposé pour l’agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : C04-102**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H					
Commerce		C.2						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)		X						
Inférieurs au RDC		X						
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)	X						
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux			X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)	200						
Distance entre deux restaurants	min (m)	25						
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11					
En étage	min/max	2/3	2/3					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J-C	I-J-C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/65	0/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	1,5/4,5	1,5/4,5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/5	0/5					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

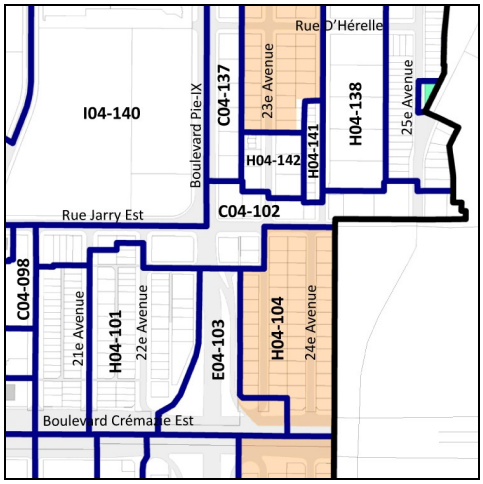
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.12

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1249480002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de trois étages abritant 15 logements sur la propriété située au 8312, boulevard Saint-Michel.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A01 à A08 datés du 24 avril 2024, préparés par Felice Vaccaro architecte et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 24 avril 2024, visant la construction d'un bâtiment de 3 étages et abritant 15 logements sur la propriété située au 8312, boulevard Saint-Michel.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-25 09:08

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1249480002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de trois étages abritant 15 logements sur la propriété située au 8312, boulevard Saint-Michel.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel et commercial de 3 étages et de 15 logements sur la propriété située au 8312, boulevard Saint-Michel. Ce projet est visé par les articles 9, 11 et 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les nouvelles constructions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CD24-01 - 13 mars 2024 : Autoriser la démolition du bâtiment situé au 8312, boulevard Saint-Michel.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet :

- Hauteur : 3 étages et 10,7 mètres
- Taux d'implantation : 63%
- Nombre de logements :
    - 2 cc : 2
    - 1 cc : 12
    - Studio : 1
- Verdissement : 83% du terrain non construit
- Nombre d'arbres : 3 nouveaux arbres plantés
- Nombre d'unités de stationnement : 0
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 15

Préalablement à l'émission d'un permis de construction pour ce projet, une contribution monétaire doit être versée en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

Milieu d'insertion

La lot visé par la demande est situé sur le boulevard Saint-Michel, entre les rues d'Hérelle et Deville. Le cadre bâti du secteur concerné est peu uniforme en regard au traitement architectural, au gabarit, au type d'implantation et à la marge de recul, car s'y côtoient des bâtiments construits à plusieurs époques différentes et dont les usages sont résidentiels, commerciaux ou industriels.

Face à la propriété, côté est du boulevard, se trouvent l'entreprise Descaire ainsi que le SmartCentres Saint-Michel, respectivement un immeuble industriel et un centre commercial tous deux implantés avec une grande marge de recul et d'apparence d'un étage. Côté ouest du boulevard, les bâtiments adjacents à la propriété sont plutôt d'usage résidentiel, allant de 1 à 3 étages et dont le nombre de logements varie entre 1 à 4. La résidence à l'étude et ses voisines donnent sur une ruelle partagée avec les immeubles implantés sur la 10e avenue, qui sont tous des bâtiments résidentiels de 1 ou 2 étages et de faible gabarit

Description du projet
L'immeuble proposé sur le site compte 3 étages et est destiné à accueillir 15 nouveaux logements, soit 4 logements par étage ainsi que 3 logements au sous-sol. Avec une largeur de 13 mètres, le bâtiment sera plus large et plus haut que ses voisins immédiats, des bâtiments de type plex de 2 étages.

Le projet prévoit une implantation à 63% du site, le bâtiment serait jumelé avec le voisin nord et présenterait une marge de recul avant de 3,5 m similaire au voisin sud. D'une profondeur d'environ 20 m, le bâtiment serait fortement implanté en cours arrière en comparaison à son voisin nord. Toutefois, le voisin sud présente des bâtiments accessoires d'un ou deux étages implantés jusqu'au limite arrière du lot.

Au niveau de l'architecture, des appareillages de maçonnerie permettent de morceler la largeur du volume en trois partie distinctes. La partie centrale, où se trouve l'entrée et les circulations verticales se distingue par un appareillage de maçonnerie en damier. Les logements, répartis de part et d'autre, auraient accès à une fenestration importante ainsi qu'à un balcon. Aucun logement n'est traversant, certains logements ne donnent que sur le boulevard, d'autres que sur la cour arrière. La façade arrière présente un traitement similaire à la façade avant, à l'exception que l'escalier d'issue est extérieur et qu'il permet d'accéder à une terrasse commune située sur le toit. La façade serait revêtue d'une brique texturée de couleur chamois. Les portes, les fenêtres et le solinage seraient de couleur noire. Les murs latéraux, visibles de la rue compte tenu de la différence importante de niveaux avec les immeubles mitoyens, seraient recouverts d'une maçonnerie similaire à la façade avant.

Les logements du sous-sol présenteraient de grandes fenêtres et margelles afin d'assurer leur éclairage naturel. Une cour anglaise est située à l'arrière et accessible par la salle de déchet située également au sous-sol. Cette dernière, équipée d'un monte-charge, permettrait de sortir les bacs de matières résiduelles lors des jours de collecte.

Aménagements paysagers
Des aménagements paysagers, totalisant environ 83% de la superficie du terrain non bâti, sont prévus sur le pourtour du nouveau bâtiment. Trois arbres seraient plantés sur le site, deux à l'avant, l'autre à l'arrière.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à la demande de permis de démolition et au projet de construction et ce, considérant les éléments suivants :

- Le projet permet la création de 15 logements de taille légèrement variée ayant tous accès à des espaces de vie extérieurs;
- Le projet présente une architecture qui s'harmonise avec le voisin immédiat nord, par l'alignement de ses composantes, par la proportion de ses ouvertures et par ses

matériaux similaires à son voisin;
- Le traitement architectural proposé prévoit une palette restreinte de matériaux;
- Le revêtement de maçonnerie prévu est de couleur pâle, soit un matériau de qualité et durable, permettant la réduction de l'effet d'îlots de chaleur;
- L'aménagement paysager proposé met l'accent sur le verdissement et prévoit la plantation de trois arbres, ce qui permet de réduire l'effet des îlots de chaleur et favorise la rétention des eaux pluviales;
- Le projet prévoit des stationnements intérieurs pour vélo pour tous les logements, ce qui favorise la mobilité durable.

À sa séance du 13 mars 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet, et ce à condition que les modifications suivantes soient intégrées au projet :
- que les garde-corps en façade avant soient en acier;
- qu'un arbre soit ajouté en cours avant, de l'autre côté du sentier d'accès;
- qu'un aménagement paysager soit prévu autour des margelles en façade avant pour permettre une forme d'intimité aux logements qui y sont situé;
- que les ouvertures de la partie centrale soient agrandies pour s'aligner, si possible, avec les fenêtres des logements;
- que le choix de maçonnerie soit plus représentatif des perspectives et qu'elle présente une légère variation de couleur.

Suite à quoi, les modifications demandées ont été conformément intégrées au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de permis : 14,850.00 $
Frais de PIIA :

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2024, soit la transition écologique et le verdissement, notamment par l'aménagement de cours principalement verdies et par la plantation de deux arbres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-25

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division- urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1249480002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de trois étages abritant 15 logements sur la propriété située au 8312, boulevard Saint-Michel.

PIIA_Nouvelle construction.pdf

Normes réglementaires.pdf

Localisation du site.jpg

PV_CCU.pdf

Résolution 24-01_Boul. Saint-Michel.pdf

RAM50687_8312_Saint_Michel_Lettre.pdf

plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

6.1 PIIA : 8312, boul. Saint-Michel	
Présenté par	**Invités**
Audrey Morency Architecte – planification	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 15 logements sur la propriété située au 8312, boulevard Saint-Michel.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la possibilité d'ajouter un verre opaque dans les fenêtres afin de créer de l'intimité chez les résidents, dû notamment à la proximité du boul. Saint-Michel;
- l'ajout d'un aménagement paysager permettant l'intimité devant les margelles des fenêtres au sous-sol;
- le fait que la section centrale du bâtiment où se trouvent l'escalier présente peu d'ouverture en comparaison avec les propositions précédentes;
- la possibilité d'ajouter un arbre à l'avant, de l'autre côté du sentier d'accès;
- l'opacité ou la transparence de la porte d'entrée;
- l'uniformité de la teinte de la brique proposée versus la variation de la teinte illustrée sur la perspective.

CCU24-03-13-PIIA01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

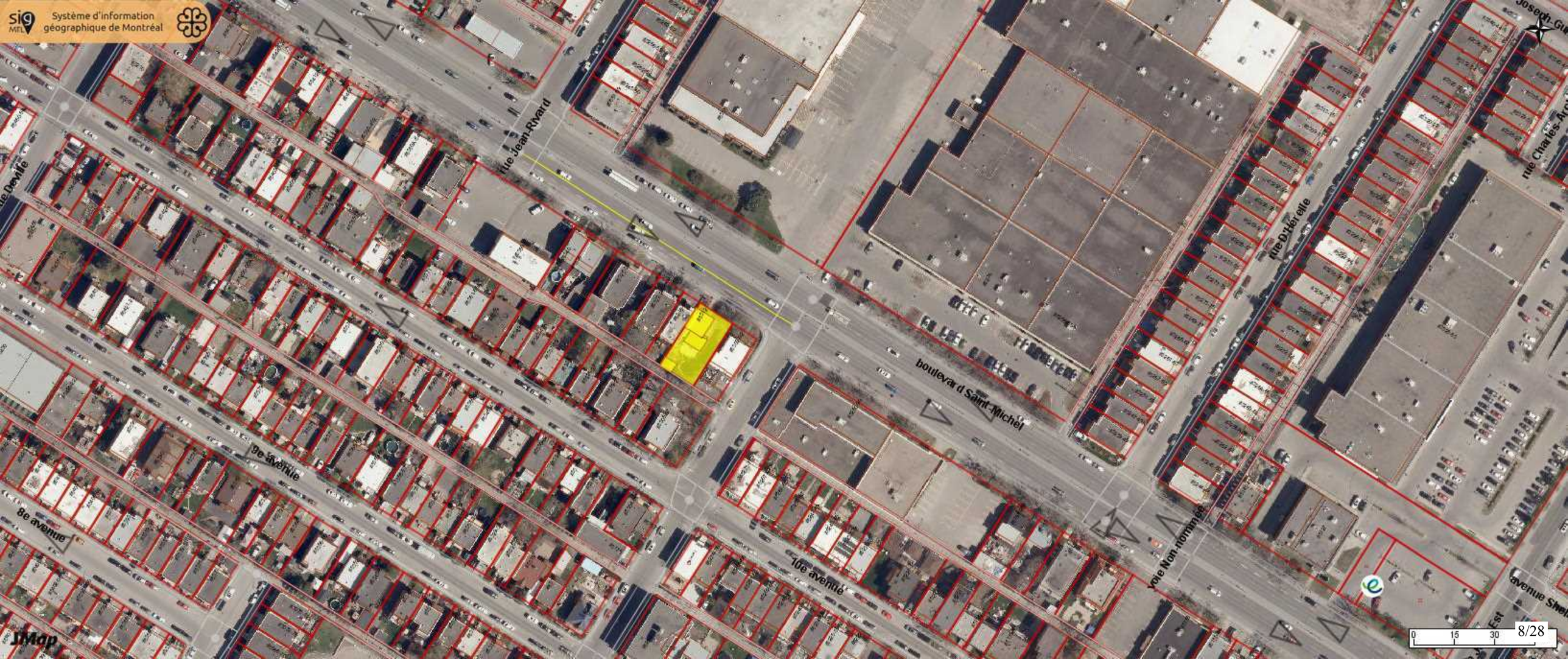
Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, aux conditions suivantes :

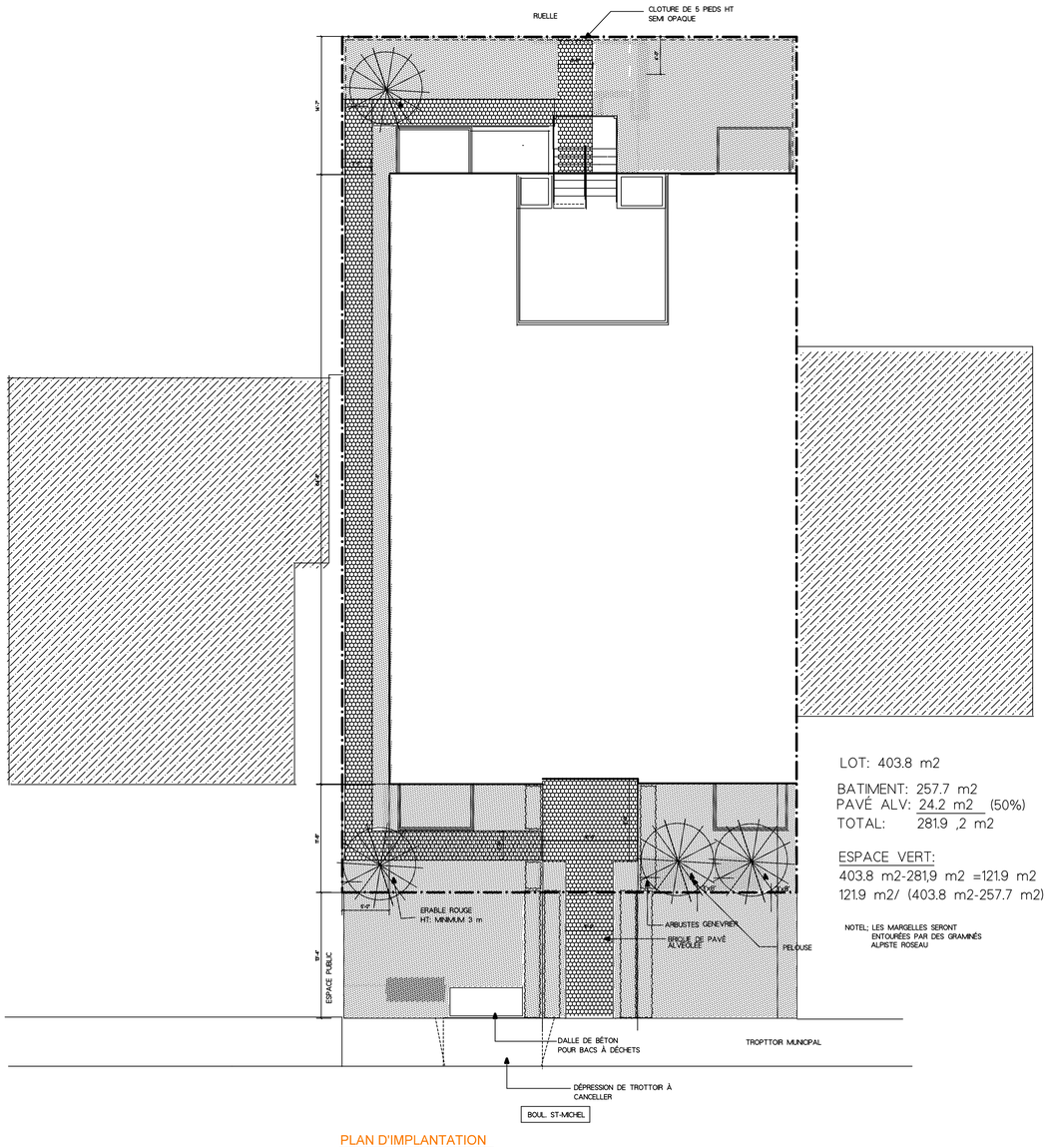
- que les garde-corps en façade avant soient en acier;
- qu'un arbre soit ajouté en cours avant, de l'autre côté du sentier d'accès;
- qu'un aménagement paysager soit prévu autour des margelles en façade avant pour permettre une forme d'intimité aux logements qui y sont situé;
- que les ouvertures de la partie centrale soient agrandies pour s'aligner, si possible, avec les fenêtres des logements;
- que le choix de maçonnerie soit plus représentatif des perspectives et qu'elle présente une légère variation de couleur.

Il est proposé par Sandrine Ducharme

appuyé par Galo Reinoso

ADOPTÉ à l'unanimité.


Système d'information géographique de Montréal
rue Jean-Rivard
rue D'Hérelle
boulevard Saint-Michel
9e avenue
8e avenue
10e avenue
voie Non-nommée
JMap
0
15
30



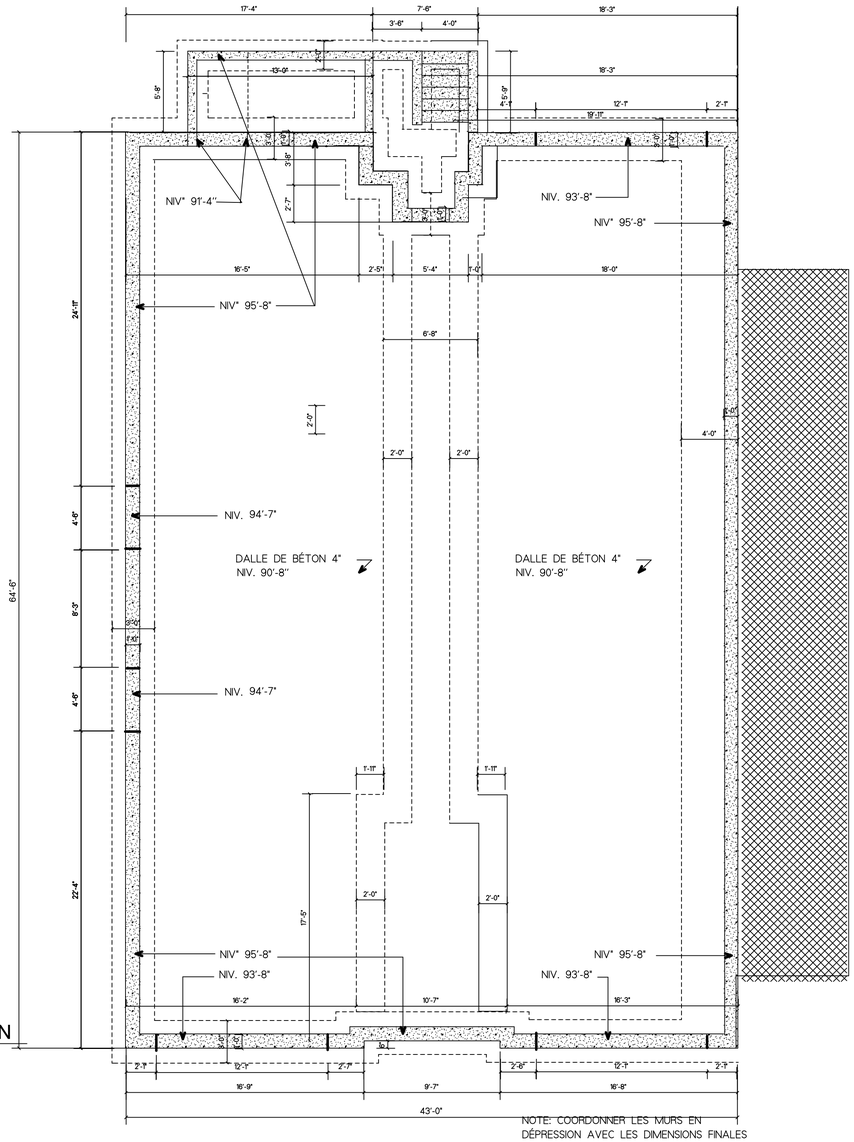
LOT: 403.8 m2

BATIMENT: 257.7 m2
PAVÉ ALV: 24.2 m2 (50%)
TOTAL: 281.9 ,2 m2

ESPACE VERT:
403.8 m2-281,9 m2 =121.9 m2
121.9 m2/ (403.8 m2-257.7 m2) = 83.4%

NOTEL: LES MARGELLES SERONT
ENTOURÉES PAR DES GRAMINÉS
ALPISTE ROSEAU

PLAN D'IMPLANTATION
ECH: 1/8"=1'-0"



PLAN DE FONDATION
ECH: 1/4"=1'-0"

NOTE: COORDONNER LES MURS EN DÉPRESSION AVEC LES DIMENSIONS FINALES DES FENETRES

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV
2	10.02.23	COMMENTAIRES	FV
3	21.02.23	COMMENTAIRES	FV
4	270324	ACCESSIBILITE	FV
4	240424	CCU	FV

FELICE VACCARO architecte
9980 BOUL. GOUIN EST MONTREAL QUEBEC H1C1A8
514.814.4963
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 1627
FELICE
VACCARO
ARCHITECTE

CONSULTANTS

JEAN SECHEM INGENIEUR

CLIENT

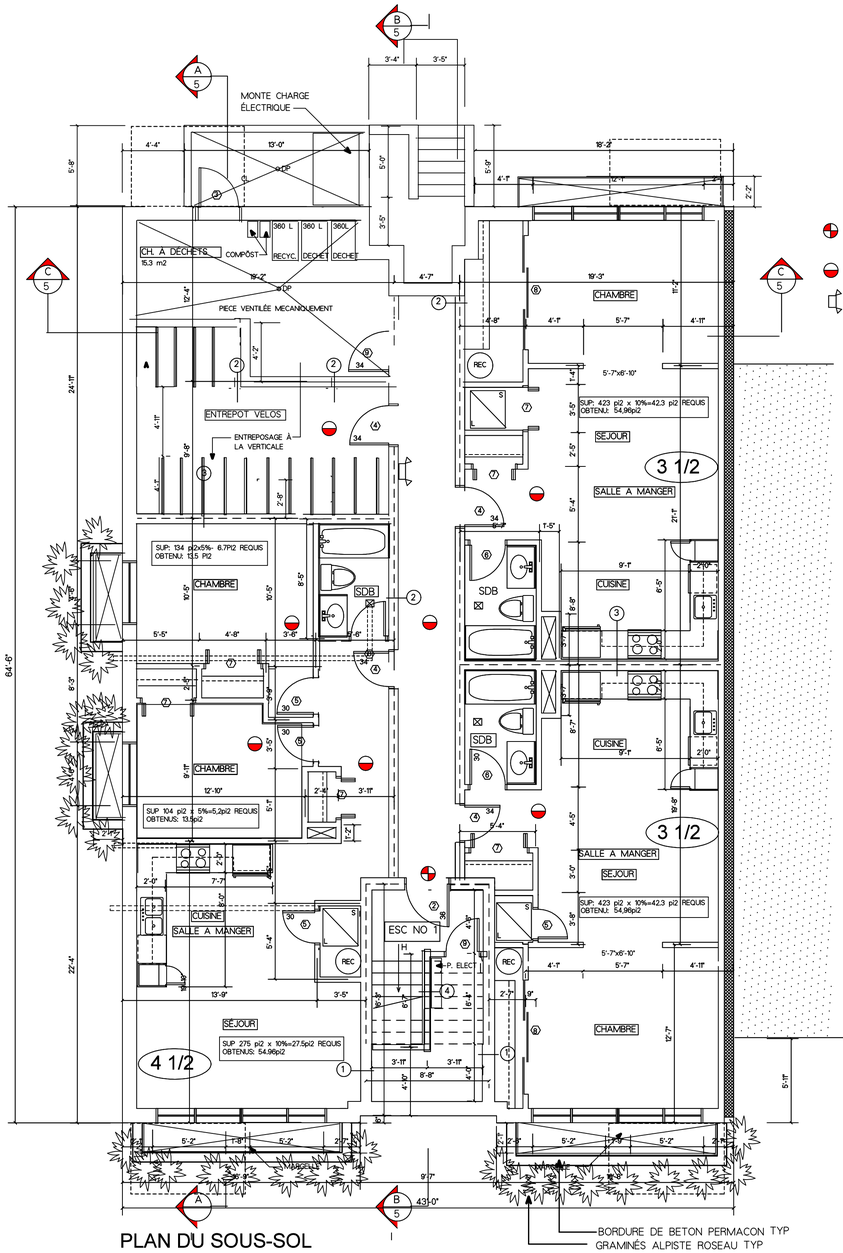
PROJET CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS
8312 BOUL' ST-MICHEL
MONTRÉAL' QC

DESSIN PLAN D'IMPLANNTATION
PLAN DE FONDATION

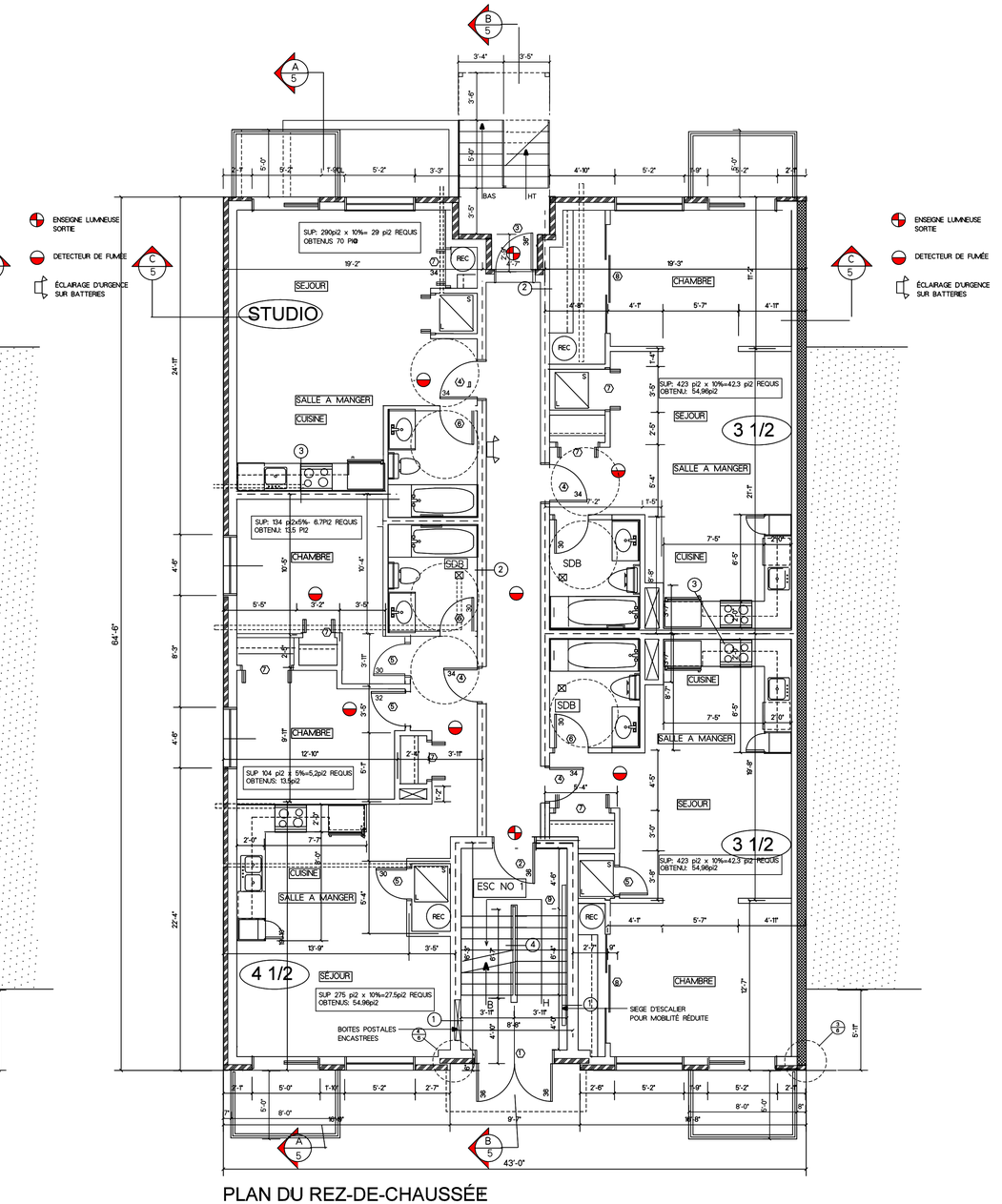
ECHELLE	1/8" ET 3/16"= 1'-0"
DATE	05,01,23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

A01

DE 8



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

ECH: 3/16"=1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV
2	10.02.23	COMMENTAIRES	FV
3	21,02,23	COMMENTAIRES	FV
4	270324	ACCESSIBILITE	FV
4	240424	CCU	FV

FELICE VACCARO architecte
9980 BOUL. GOUIN EST MONTREAL QUEBEC H1C1A8
514.814.4963
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 1627 FELICE VACCARO ARCHITECTE

CONSULTANTS

JEAN SECHEM INGENIEUR

CLIENT

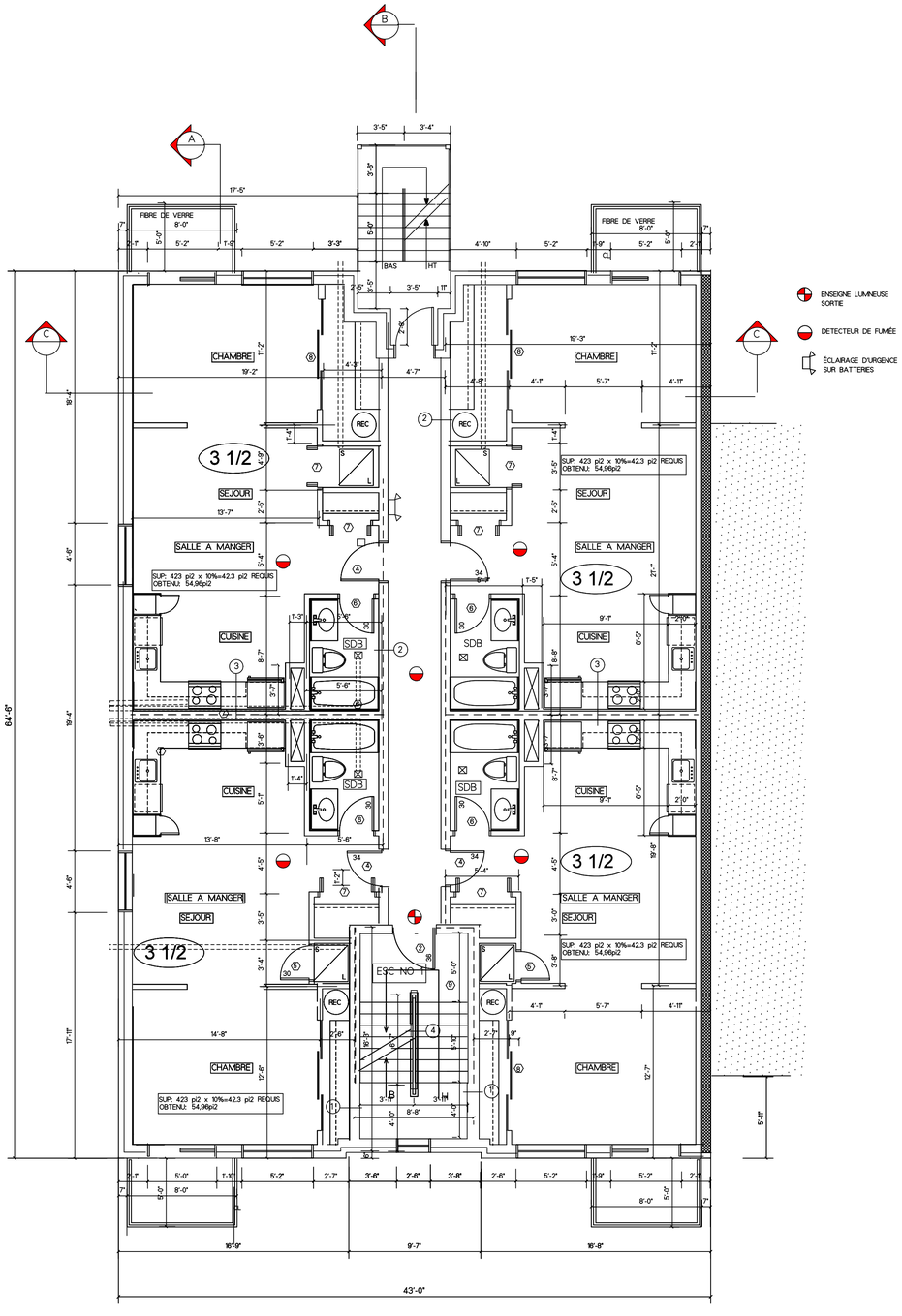
PROJET: CONSTRUCTION 18 LOGEMENTS
8312 BOUL' ST-MICHEL
MONTRÉAL' QC

DESSIN: PLAN DU SOUS-SOL
PLAN DU RDC

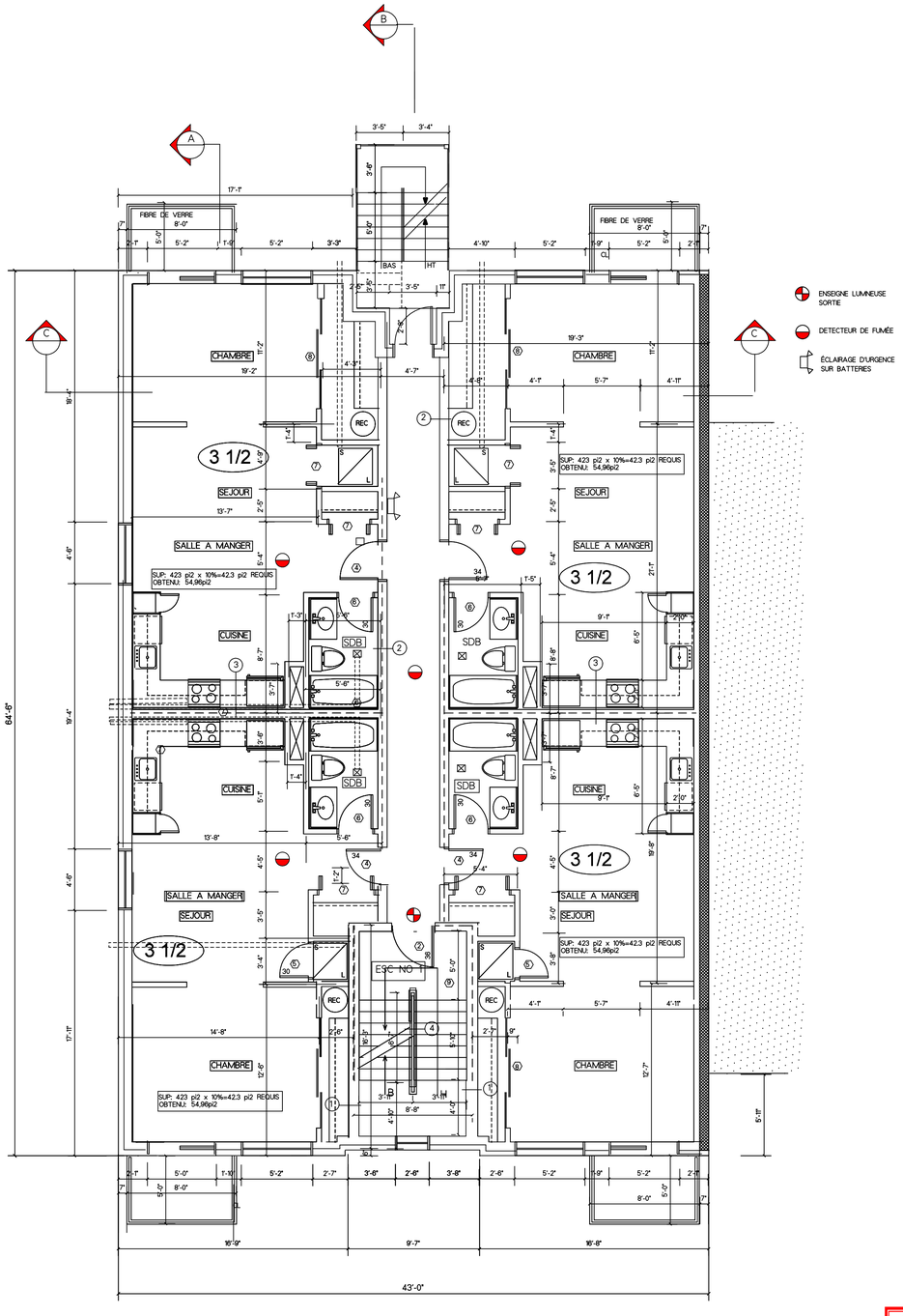
ECHELLE	3/16"= 1'-0"
DATE	05,01,23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

A02

DE 8



PLAN DU 2E ÉTAGE



PLAN DU 2E ÉTAGE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV
2	10.02.23	COMMENTAIRES	FV
3	21.02.23	COMMENTAIRES	FV
4	270324	ACCESSIBILITE	FV
4	240424	CCU	FV

FELICE VACCARO architecte
9980 BOUL. GOUIN EST MONTREAL QUEBEC H1C1A8
514.814.4963
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 1627
FELICE VACCARO
ARCHITECTE

CONSULTANTS

JEAN SECHEM INGENIEUR

CLIENT

PROJET

CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS
8312 BOUL' ST-MICHEL
MONTRÉAL' QC

DESSIN

PLAN DU 2E ÉTAGE
PLAN DU 3E ÉTAGE

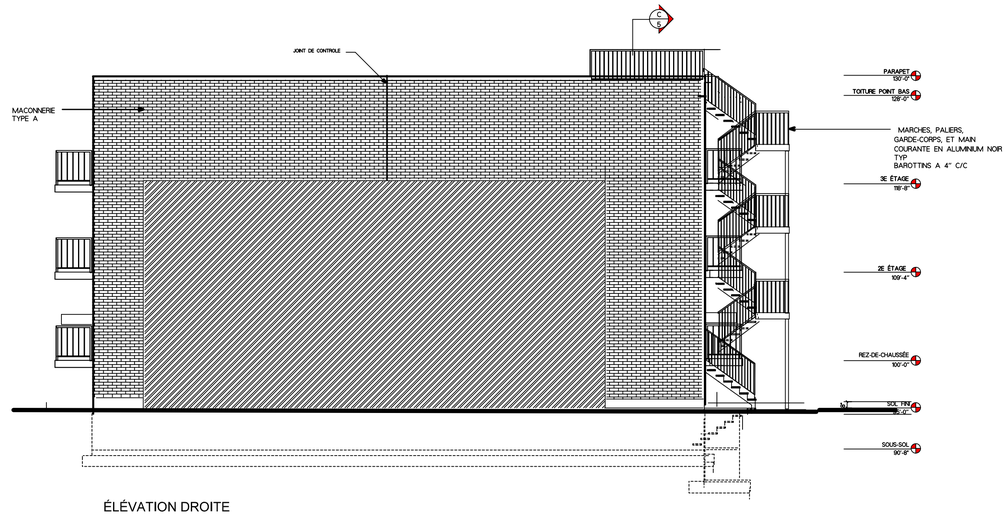
ECHELLE	3/16"= 1'-0"
DATE	05.01.23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

A03

DE 8

ÉLÉVATION AVANT

ECH. 1/8"=1'-0"



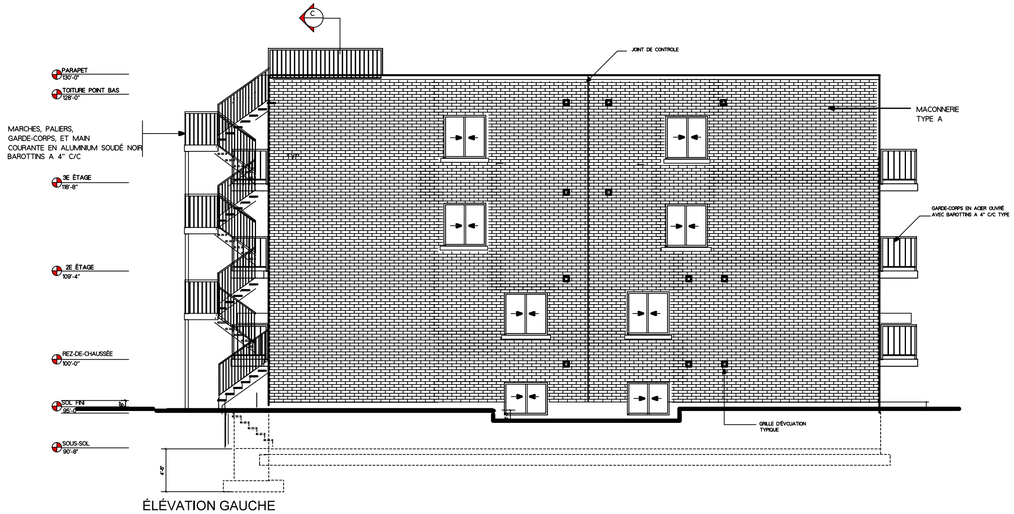
ÉLÉVATION DROITE

ECH. 1/8"=1'-0"

Brampton brick, couleur chelsea ou équivalent. Brique doit être de format régulière

MODELE A: BRAMPTON BRICK, COLOR: SANDBAR

VOIR PLAN A 08 POUR SPÉCIFICATIONS DES FENTRES ET PORTES PATIO



ÉLÉVATION GAUCHE

ECH. 1/8"=1'-0"

ÉLÉVATION ARRIERE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV
2	10.02.23	COMMENTAIRES	FV
3	21.02.23	COMMENTAIRES	FV
4	270324	ACCESSIBILITE	FV
4	240424	CCU	FV

FELICE VACCARO architecte
6980 BOUL. GOUIN EST MONTREAL QUEBEC H1G1A8
514.814.4963
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 1627
FELICE
VACCARO
ARCHITECTE

CONSULTANTS

JEAN SECHEM INGENIEUR

CLIENT

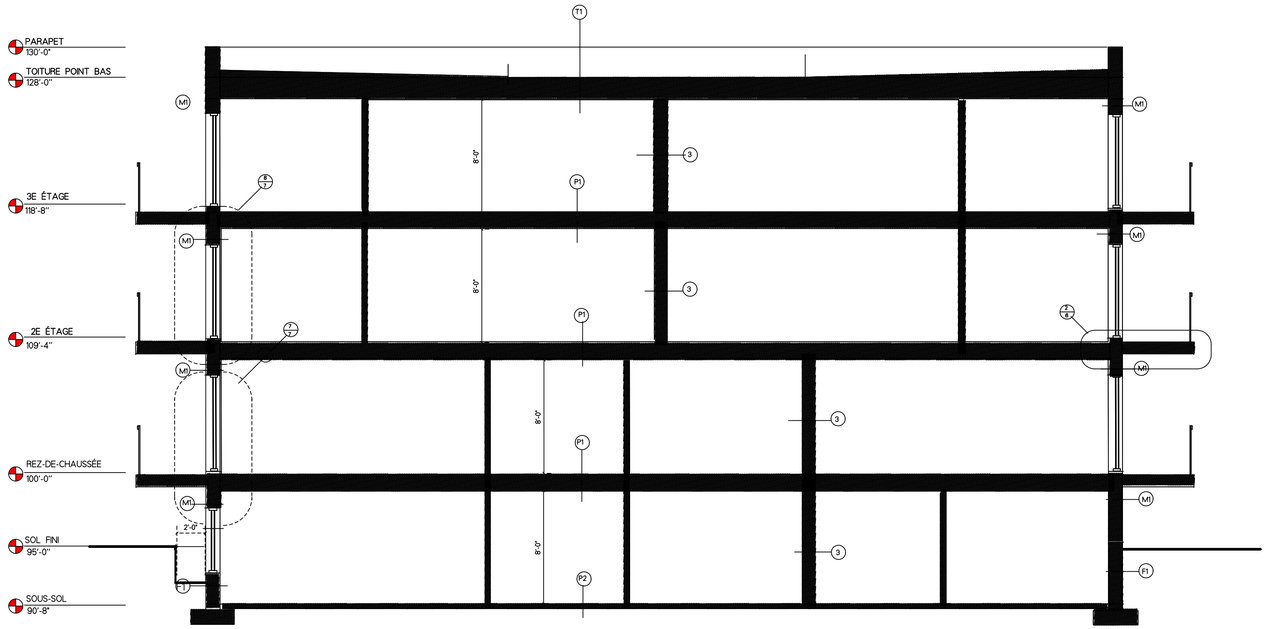
PROJET: CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS
8312 BOUL' ST-MICHEL
MONTRÉAL' QC

DESSIN: PLAN DU 2E ÉTAGE
ÉLÉVATIONS

ECHELLE	1/8"= 1'-0"
DATE	05.01.23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

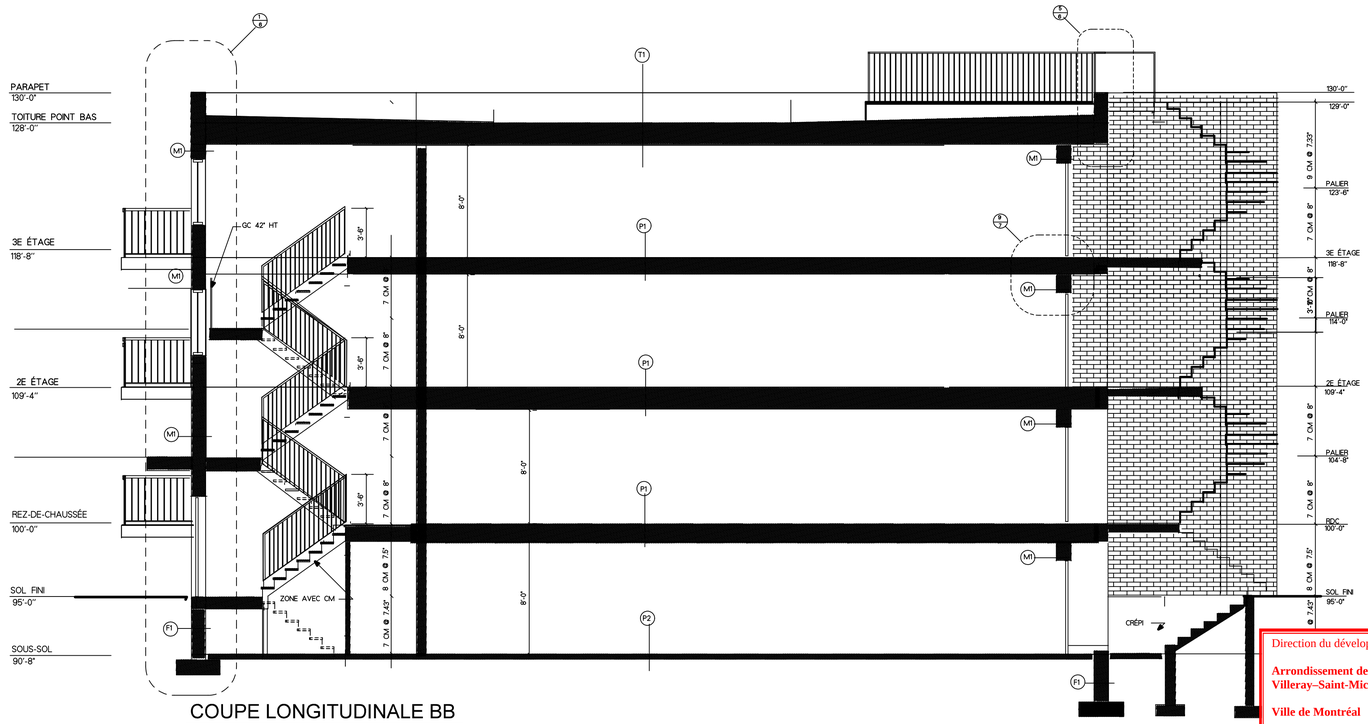
A04

DE 8



COUPE LONGITUDINALE AA

ECH: 1/8"=1'-0"



COUPE LONGITUDINALE BB

ECH: 3/16"=1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV
2	10.02.23	COMMENTAIRES	FV

FELICE VACCARO architecte
514.814.4963
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 1627
FELICE VACCARO
ARCHITECTE

CONSULTANTS

CLIENT

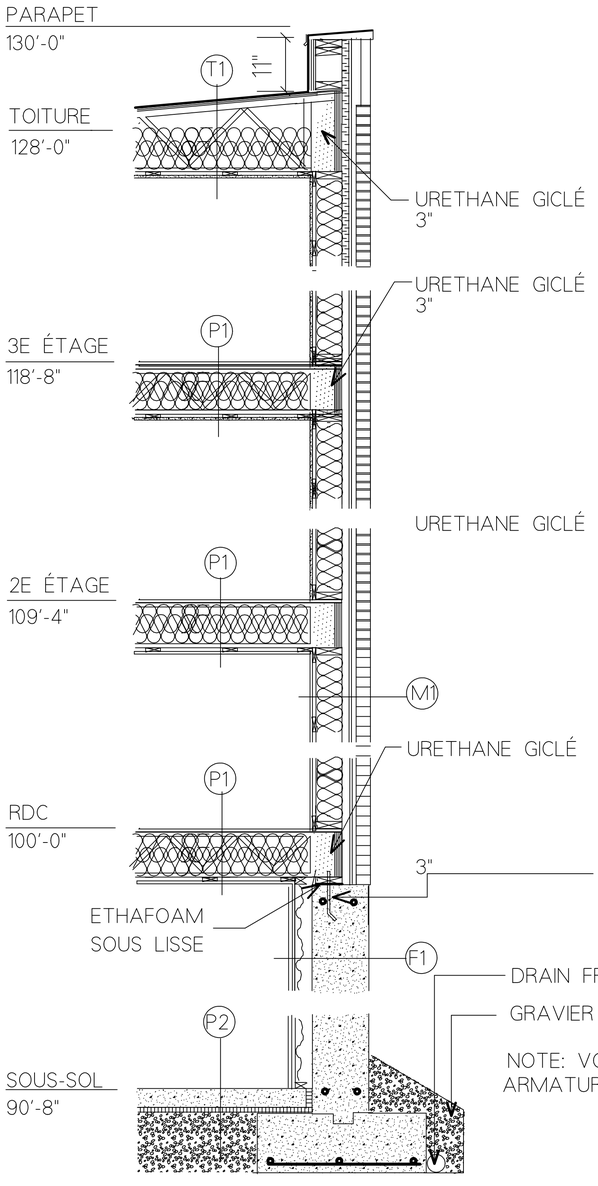
PROJET: CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS
8312 BOUL' ST-MICHEL
MONTRÉAL' QC

DESSIN: COUPE AA
COUPE BB

ECHELLE	3/16"=1'=0"
DATE	05.01.23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

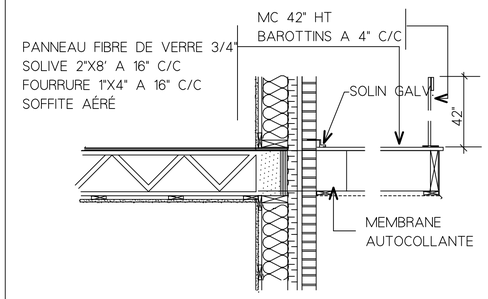
A05

DE 8



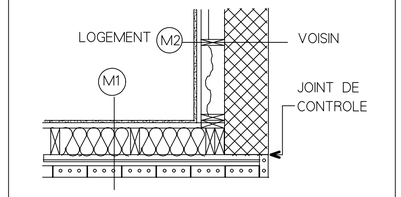
COUPE DE MUR TYPE

1/6 ECH: 3/4"=1'-0"



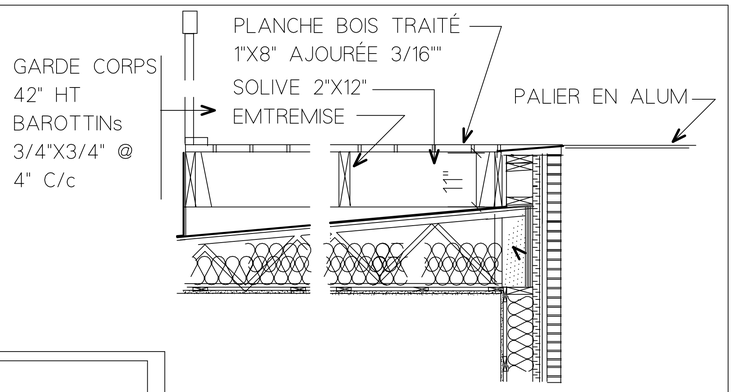
DÉTAIL BALCON

2/6



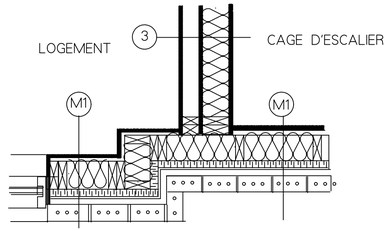
DÉTAIL EN PLAN
DÉTAIL DE COIN

3/6



DÉTAIL TERRASSE

5/6



DÉTAIL EN PLAN
DÉTAIL DE MUR EN RETRAIT

4/6

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV

FELICE VACCARO architecte
9980 BOUL. GOUIN EST MONTREAL, QUÉBEC H1C1A5
514.814.4983
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 1627
FELICE VACCARO
ARCHITECTE

CONSULTANTS

CLIENT

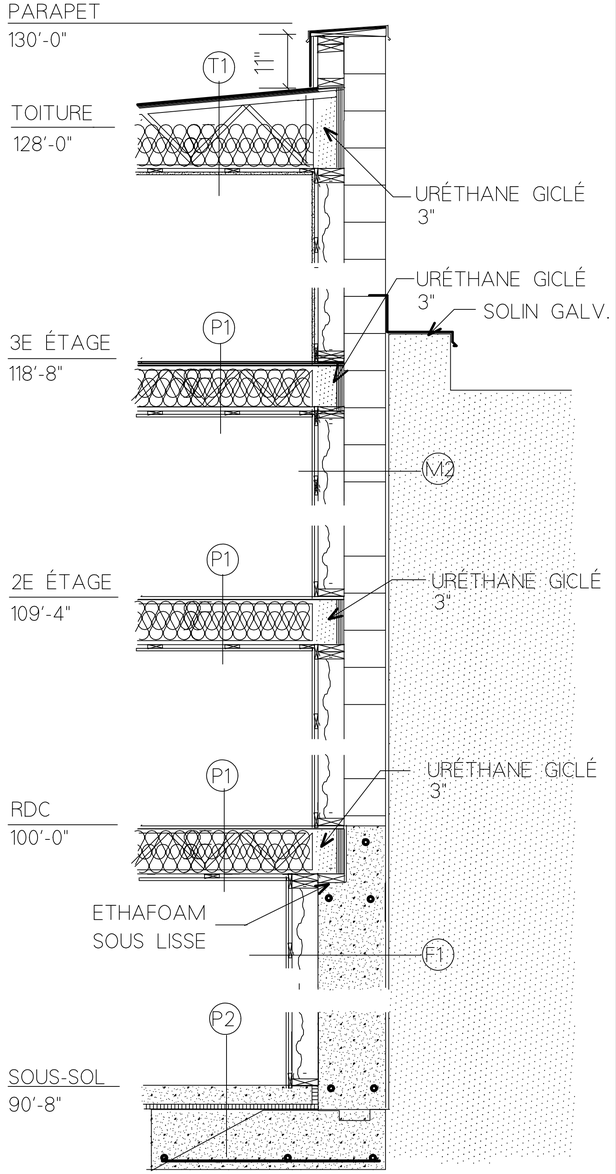
PROJET: CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS
8312 BOUL. ST-MICHEL
MONTRÉAL, QC

DESSIN: COUPE DE MUR TYPE
DÉTAIL BALCON
DÉTAIL DE COIN
DÉTAIL DE MUR EN RETRAIT
DÉTAIL DE TERRASSE

ECHELLE	3/4"=1'-0"
DATE	05.01.23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

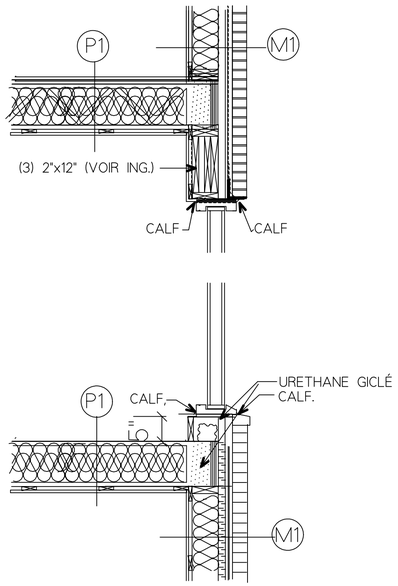
A06

DE 8



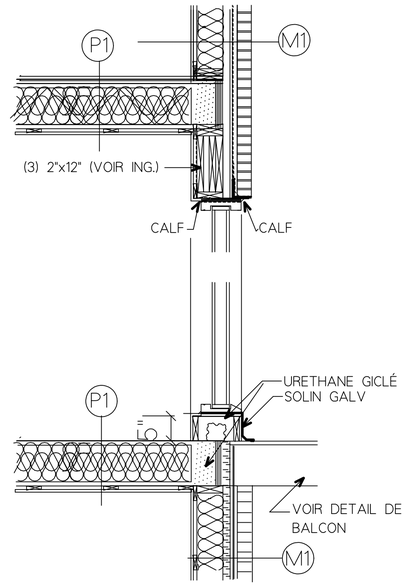
COUPE DE MUR MITOYEN

6/7 ECH: 3/4"=1'-0"



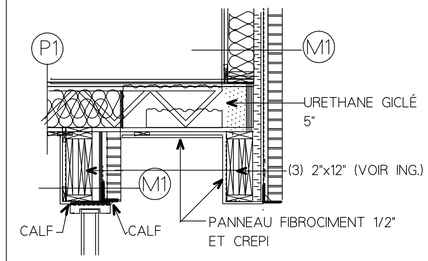
COUPE DE FENĘTRE

7/7 ECH: 3/4"=1'-0"



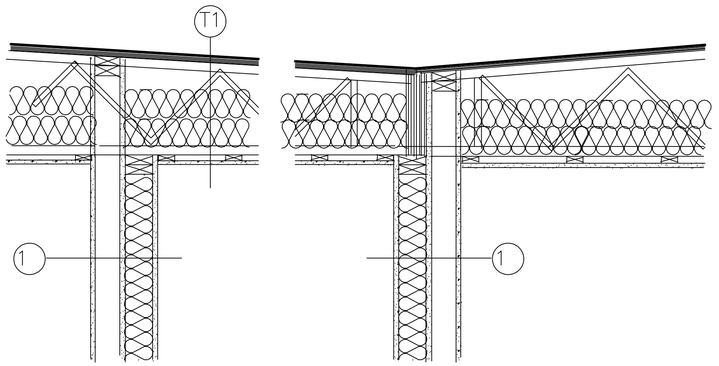
COUPE PORTE-PATIO

8/7 ECH: 3/4"=1'-0"



COUPE PORTE ARR.

9/7 ECH: 3/4"=1'-0"



COUPE CAGE D'ESCALIER

10/7 ECH: 3/4"=1'-0"

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV

FELICE VACCARO architecte
514.814.4963
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 1627
FELICE VACCARO
ARCHITECTE

CONSULTANTS

CLIENT

PROJET: CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS
8312 BOUL' ST-MICHEL
MONTRÉAL' QC

DESSIN: COUPE MUR MITOYEN
COUPE FENÊTRE
COUPE PORTE PATIO
COUPE PORTE ARRIERE
COUPE CAGE D'ESCALIER

ECHELLE	3/4"=1'=0"
DATE	05,01,23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

A07

DE 8

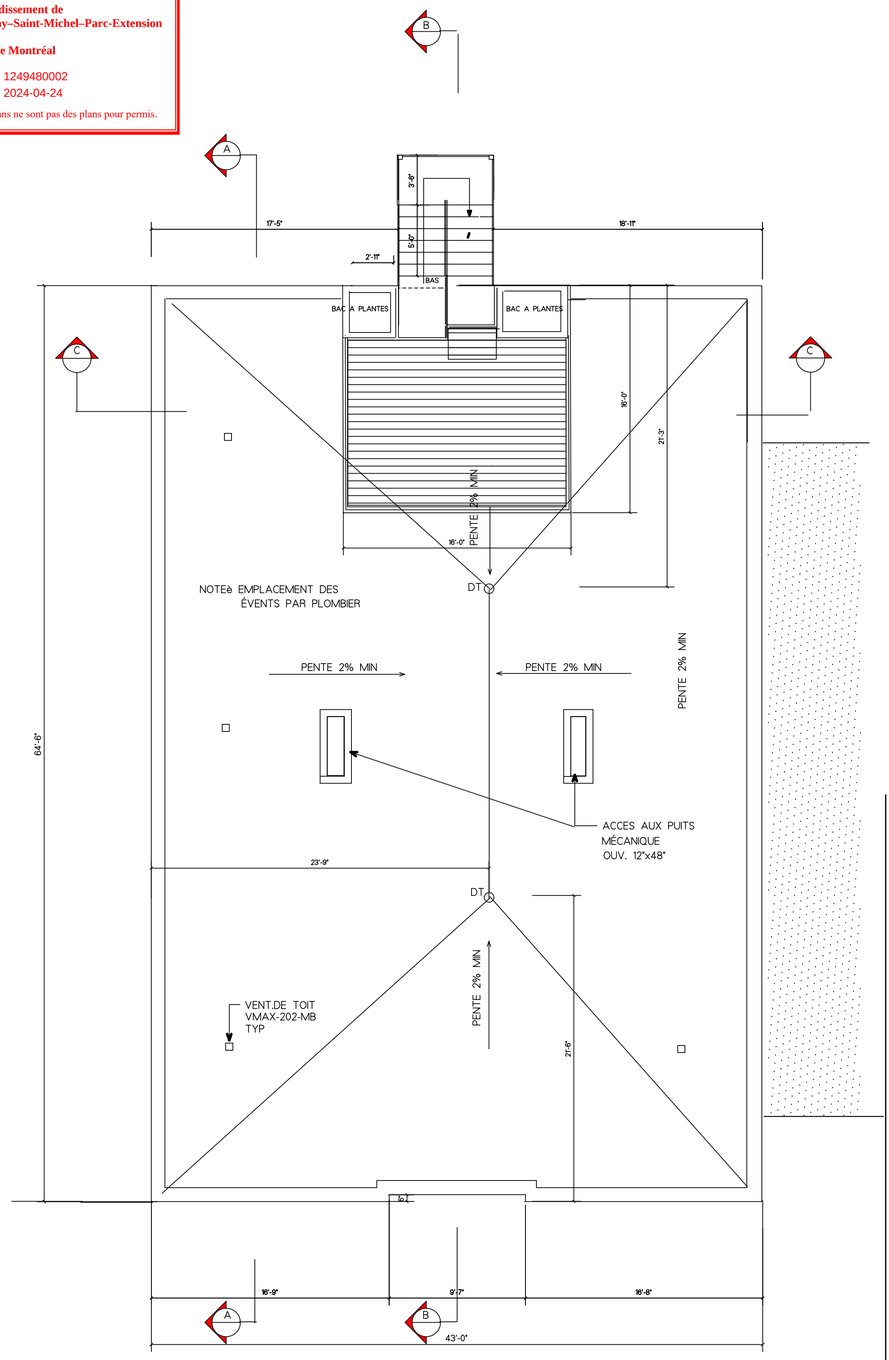
Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480002
Date : 2024-04-24

C'est plans ne sont pas des plans pour permis.

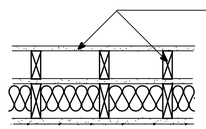


TOITURE

ECH: 3/16"=1'-0"

TYPES DE CLOISONS

1 CAGE D'ESCALIER

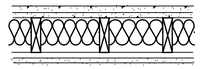


ÉRIGÉ JUSQUE SOUS LE C.P. DE TOITURE

PLACOPLATRE 5/8" TYPE X
COLOMBAGE 2"X4" A 16" C/C
PLACOPLATRE 5/8" TYPE X
COLOMBAGE 2"X6" A 16" C/C (VOIR ING.)
ISOLANT ACOUSTIQUE 6"
PLACOPLATRE 5/8" TYPE X

RAF: 1.5 HRE
CTS: + 50

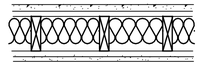
2 CORRIDOR



(2) PLACOPLATRE 5/8" TYPE X
COLOMBAGE 2"X6" A 16" C/c
ISOLANT ACOUSTIQUE 6"
BARRE RÉSILIENTE 1/2"À 24" C/C
PLACOPLATRE 5/8" TYPE X

RAF: 1.5 HRE
CTS: + 50

3 LOGEMENT / LOGEMENT



PLACOPLATRE 5/8" TYPE X
BARRE RÉSILIENTE 1/2"À 24" C/C
COLOMBAGE 2"X6" A 16" C/c
ISOLANT ACOUSTIQUE 6"
BARRE RÉSILIENTE 1/2"À 24" C/C
PLACOPLATRE 5/8" TYPE X

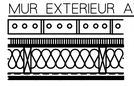
RAF: 1 HRE
CTS: + 50

CLOISONS INTÉRIEURES
PLACOPLATRE 1/2"
COLOMBAGE 2"X4" A 16" C/C
PLACOPLATRE 1/2"

CLOISONS INTÉRIEURES SALLE DE BAIN
PLACOPLATRE 1/2" HYDROFUGE INTÉRIEUR
COLOMBAGE 2"X4" A 16" C/C
PLACOPLATRE 1/2"

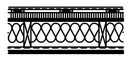
ENVELOPPES

M MUR EXTERIEUR AVANT



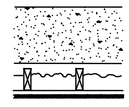
BRIQUE OU PIERRE
ESPACE D'AIR 1"
PANNEAU ISOCLAD
1 9/16" RIGIDE
COLOMBAGE 2"X6" A 16" C/C
ISOLANT SOUPLE R20 (B1)
PARE-VAPEUR
FOURRURE 1"X3" A 16" C/C
PLACOPLATRE 5/8"

M2 MUR EXTERIEUR ARRIERE (AVANT PART.)



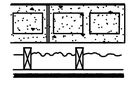
PANNEAU METALLIQUE
FOURRURE 1"X4" A 16" C/C
PANNEAU ISOFLAM 1 16"
COLOMBAGE 2"X6" A 16" C/C
ISOLANT SOUPLE R20 (B1)
PARE-VAPEUR
FOURRURE 1"X3" A 16" C/C
PLACOPLATRE 5/8"

M3 MUR DE FONDATION



MUR DE BETON 12"
ESPACE D'AIR 3/4" MIN
ISOLANT URETHANE GICLE 2.5"
COLOMBAGE 2"X4" A 12" C/C
FOURRURE 1"X3" A 16" C/C
PLACOPLATRE 5/8"

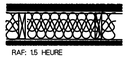
M4 MUR LATERAL



CREPI
BLOC DE BETON8" AVEC ARMATURE (VOIR ING.)
ESPACE D'AIR 3/4" MIN
ISOLANT URETHANE GICLE 2.5"
COLOMBAGE 2"X4" A 12" C/C
FOURRURE 1"X3" A 16" C/C
PLACOPLATRE 5/8"

NOTE: LE MUR GAUCHE SERA ADOSSE AU MUR VOISIN ET SANS CREPI

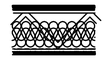
C CAGE D'ESCALIER ET CORRIDOR



PLACOPLATRE 5/8" TYPE X
COLOMBAGE 2"X4" A 16" C/C
ISOLANT ACOUSTIQUE 6"
BARRE RÉSILIENTE 1/2"À 24" C/C
PLACOPLATRE 5/8" TYPE X

RAF: 1.5 HEURE

T TOITURE



MEMBRANE ELASTOMERE BI-COUCHE
AVEC PARE-GRANULES (COULEUR BLANCHE)
POUTRE DE METAL (VOIR ING. STRUCT.)
ISOLANT SOUPLE R40
PARE-VAPEUR POLYETHYLENE 6 MIL
FOURRURE 2"x4" A 16" C/C
PLACOPLATRE 5/8" TYPE X

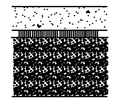
P1 PLANCHER TYPIQUE

BETON LEGER 1 1/2"
PAPIER NOIR 15 LBS
C.P. 5/8" BOUVETE, COLLE ET VISSE
POUTRELLE AJOURÉE (VOIR ING. STRUCT.)
CELLULOSE 100%
POLYETHYLENE 6 MIL
BARRE RESILIENTE 1/2" A 16" C/C
PLACOPLATRE 5/8" TYPE X

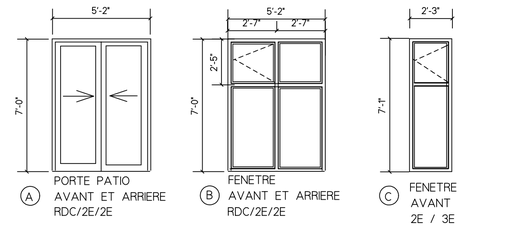
NOTE: POUR LE CORRIDOR D'ISSUE DU SOUS-SOL AJOUTER UN PLACOPLATRE 5/8" TYPE X AU PLAFOND

RAF: 1 HEURE

P2 PLANCHER DU SOUS-SOL



DALLE DE BETON 4" (VOIR STRUCT)
ISOLAN 1 PLI EZ 15"
COUCHE GRANULAIRE DE MIN. 12"
3/4" NET (VOIR STRUCT)



NOTE: LES OUVERTURES A / B / D cOTE AVANT SEULEMENT AURONT UN TRIPLE VERRE POUR ATTEINDRE UN MAXIMUM DE 40DB

LES CADRES DES OUVERTURES SERONT EN PVC DE COULEUR NOIR

DIMENSIONS DES PORTES PATIO ET FENETRES

TABLEAU DES PORTES

1. CADRE EN ALUMINIUM
   PORTE ALUMINIUM
   VITRAGE LAMELLÉ
   ASTRAGALE
   POIGNÉE À POUSSER
   POIGNÉE À TIRER
   SERRURE
2. CADRE EN ACIER
   PORTE EN ACIER ULC 45 MIN
   VITRAGE ARMÉ 5"x20"
   BARRE PANIQUE
   POIGNÉE EXT.
   BUTOIR
3. CADRE EN ACIER ISOLÉ
   PORTE EN ACIER ISOLÉE
   BARRE PANIQUE
   POIGNÉE EXT.
4. CADRE EN ACIER
   PORTE EN BOIS À AME PLEINE ULC 20 MIN.
   POIGNÉE EXT
   POIGNÉE INT.
   SERRURE
   JUDAS
   BUTOIR
5. CADRE DE BOIS
   PORTE DE BOIS À AME VIDE
   POIGNÉE EXT.
   POIGNÉE INT* (POUR CHMBRE SEULEMENT)
   BUTOIR
6. CADRE DE BOIS
   PORTE DE BOIS À AME VIDE
   POIGNÉE EXT.
   POIGNÉE INT.
   LOCQUET
   BUTOIR
7. PORTE DE BOIS À AME VIDE
   OUVERTURE SUR PIVOT
   POIGNÉE EXT.
8. PORTE DE BOIS À AME VIDE
   OUVERTURE SUR RAILS HAUT ET BAS
   POIGNÉE EXT.
9. CADRE EN ACIER
   PORTE EN ACIER ULC 45 MIN
   SERRURE
   POIGNÉE EXT. / INT
   BUTOIR

EMISSION

ACTION	DATE	PAR
INFORMATION		
PRELIMINAIRE		
EXECUTION		
SOUMISSION		
PERMIS	05.01.23	FV
CONSTRUCTION		

REVISION

NO	DATE	REVISION	PAR
1	19.01.23	COMMENTAIRES	FV
2	10.02.23	COMMENTAIRES	FV
3	21.02.23	COMMENTAIRES	FV
4	270324	ACCESSIBILITE	FV
4	240424	CCU	FV

FELICE VACCARO architecte
9980 BOUL. GOUIN EST MONTREAL QUEBEC H1C1A8
514.814.4963
vaccaroarch@videotron.ca

SCEAU

A 1627 FELICE VACCARO ARCHITECTE

CONSULTANTS

JEAN SECHEM INGENIEUR

CLIENT

PROJET: CONSTRUCTION 16 LOGEMENTS
8312 BOUL' ST-MICHEL
MONTRÉAL' QC

DESSIN: TABLEAU DES PORTES
DESCRIPTION ENVELOPPES
TABLEAU DES PORTES
ÉLÉVATIONS DES FENETRES
DESCRIPTION DES CLOISONS

ECHELLE	3/16"=1'-0"
DATE	05.01.23
DESSIN	FV
VERIF	FV
DOSSIER	A202401
REVISION	
EMISSION	PERMIS

A08

DE 8

Ministère
de la Culture et
des Communications
Québec

Direction des services à la clientèle de l'Île de Montréal

PAR COURRIEL

Montréal, le 9 avril 2024

Monsieur Jocelyn Jobidon
Directeur
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
jocelyn.jobidon@montreal.ca

Monsieur le directeur,

À la suite de la réception de l'avis d'intention de votre municipalité de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation relatif à la démolition du 8312, boulevard Saint-Michel, le ministère de la Culture et des Communications a procédé à l'analyse du dossier.

Nous souhaitons vous informer que, suivant la recommandation du Ministère, le ministre n'entend pas intervenir dans le dossier puisque l'intérêt de l'immeuble n'est pas suffisant pour le justifier.

Le Ministère vous informe que le délai prescrit à la mesure transitoire prévue à l'article 138 de la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions est abrégé. En ce sens, si elle l'estime opportun, votre municipalité peut délivrer dès maintenant le permis ou certificat d'autorisation en lien avec la démolition du bien visé.

Par ailleurs, nous vous rappelons l'obligation, au 1er avril 2023, d'avoir adopté ou mis à jour un règlement de démolition visant minimalement les immeubles patrimoniaux et comprenant des dispositions conformes aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

… 2

Québec
Édifice Guy-Frégault
225, Grande Allée Est
Bloc B, 2e étage
Québec (Québec) G1R 5G5
Téléphone : 418 380-2363
Télécopieur : 418 380-2364
www.mcc.gouv.qc.ca

Montréal
1435, rue De Bleury, bureau 800
Montréal (Québec) H3A 2H7
Téléphone : 514 873-6191
Télécopieur : 514 873-3437

Pour toute information supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec Mme Myriam Joannette, conseillère en développement culturel et patrimoine à l'adresse courriel suivante : myriam.joannette@mcc.gouv.qc.ca.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, nos salutations distinguées.

Le directeur,

Jonathan Guénette

c. c. Mme Caroline Lépine, cheffe de division, Direction de l'urbanisme, Service de l'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal
Mme Marie-Geneviève Lavergne, cheffe de section, Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire, Service de l'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal
Mme Seraya Speer, cheffe de section – Inventaires, Division du patrimoine, Ville de Montréal

N/Réf. 50687

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO : **CD24-01**

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLITION

Requérant : Jean Crespy

Immeuble visé : 8312, boul. Saint-Michel

Demande de certificat d'autorisation : 3003339217

DÉCISION SUITE À L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE TENUE LE 13 MARS 2024 À 18H00, AU 405, AVENUE OGILVY, 2E ÉTAGE, MONTRÉAL, À LAQUELLE ASSISTENT MESDAMES LAURENCE AUBIN-STEBEN, CAMILLA CHIARI ET SANDRINE DUCHARME, AINSI QUE MESIEURS BRUNO MORIN ET GALO REINOSO, SIÉGEANT SOUS LA PRÉSIDENCE DE MADAME MARY DEROS, FORMANT LE QUORUM.

CONSIDÉRANT la demande de certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment situé au 8312, boul. Saint-Michel, portant le numéro 3003339217;

CONSIDÉRANT QUE la secrétaire d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a publié un avis sur le site internet de l'arrondissement en date du 26 février 2024, annonçant la tenue d'une séance du comité d'étude des demandes de démolition conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* et au *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension* (RCA04-14007);

CONSIDÉRANT QUE l'avis public a été affiché sur le bâtiment visé à compter du 26 février 2024, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* et au *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension* (RCA04-14007);

CONSIDÉREANT QUE les orientations du Plan d'urbanisme prévoient le type d'usage souhaité dans le cadre du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QU'aucun locataire, au sens de la Loi sur la Régie du logement n'occupe le bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a soumis un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé à la satisfaction de tous les membres du comité;

CONSIDÉRANT QUE le comité a tenu une séance publique le 13 mars 2024 et qu'à cette occasion, toute personne intéressée pouvait être entendue;

Il est

Proposé par Laurence Aubin-Steben
Appuyé par Bruno Morin

et résolu par un vote à l'unanimité :

D‘AUTORISER la démolition du bâtiment situé au 8312, boul. Saint-Michel suite à la demande de certificat d’autorisation de démolition portant le numéro 3003339217 déposée le 25 janvier 2024, conformément au Règlement régissant la démolition d’immeubles de l’arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007)

ET

D’APPROUVER le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d’un bâtiment de 3 étages, d’une hauteur maximale de 10,7 m, comportant au plus 15 logements et ayant un taux d’implantation maximal de 63 %.

RENDUE À MONTRÉAL, LE 13 MARS 2024

Le président de la séance,

MARY DEROS
Conseillère de la Ville – district de Parc-Extension

La secrétaire de la séance,

CYNTHIA KABIS-PLANTE
Agente du cadre bâti

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO : **CD24-01**

CHAPITRE II - NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS

9. Les interventions assujetties aux objectifs et critères du présent chapitre sont les suivantes :

1° tout permis de construction relatif à un nouveau bâtiment principal;

2° tout permis de transformation relatif à l'agrandissement d'un bâtiment principal visible de la voie publique;

3° tout permis de transformation relatif à l'ajout ou à l'agrandissement d'une construction hors toit.

SECTION I - BÂTIMENT DES FAMILLES HABITATION, COMMERCE OU ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS

10. La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir des usages de la famille habitation, commerce ou équipements collectifs et institutionnels (à l'exclusion des usages visés par la section II).

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

11. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4: réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

12. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation du bâtiment favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau de leurs dimensions et de leur forme;

1.3 : le lotissement permet d'intégrer adéquatement le projet à la trame urbaine existante;

1.4 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et contribue à l'encadrement de la rue;

1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés;

1.6 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.7 : la volumétrie favorise l'alignement des composantes architecturales en façade et la cohérence par rapport à la hauteur des volumes proposés avec les bâtiments voisins;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé.

1.9 : le projet minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction prend en considération les caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion

(niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain;

2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.4 : la palette de revêtement proposées est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.5 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.6 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.7 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.8 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.9 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.10 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant un geste de transition claire entre les usages;

2.11 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et de contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.12 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.13 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet;

2.14 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.15 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.16 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévue de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.17 : l’éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

3 - Aménagements extérieurs, stationnement et aire de chargement

3.1 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d’arbres et d’aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l’abattage des arbres existants.

3.2 : l’abattage d’arbres est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l’aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l’utilisation d’espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l’aménagement d’une cour anglaise ou d’une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d’agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d’unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transport actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu’un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l’utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l’aménagement des voies d’accès au bâtiment;

3.12 : l’éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu’à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l’extérieur du

terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C04-049

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H					
Commerce		C.2						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)		X						
Inférieurs au RDC		X						
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)	X						
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux			X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)	200						
Distance entre deux restaurants	min (m)	25						
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11					
En étage	min/max	2/3	2/3					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	J-C	J-C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/65	0/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2,5/5	2,5/5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

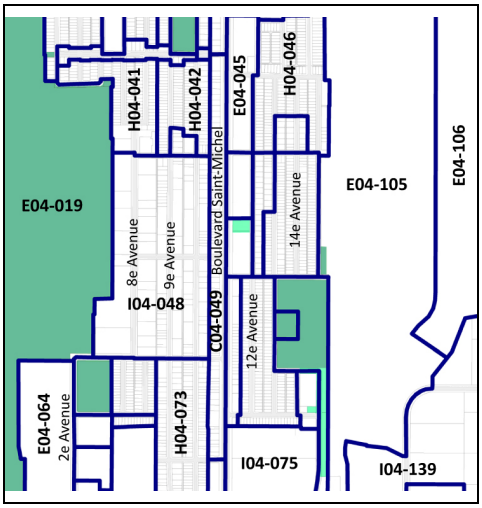
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-2
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	4
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.13

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1248053002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les articles 22 et 133.1 et la hauteur maximale en mètres et en étages prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H02-182 à l'annexe C du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur maximale du bâtiment principal soit de 3 étages et de 12 mètres;
- Que les dispositions de la Section III du Chapitre I du Titre II du *Règlement de zonage* 01-283 concernant les dépassements autorisés au toit, à l'exception du 2e alinéa de l'article 22, s'appliquent avec les adaptations nécessaires considérant la nouvelle hauteur prescrite;
- Que seule une cage d'escalier faisant partie d'une construction hors toit puisse déroger à l'exigence d'un retrait équivalent à deux fois sa hauteur par rapport à la façade avant du bâtiment, à la condition que sa toiture soit en pente ascendante vers l'arrière du bâtiment et que le point bas de cette pente soit à une distance d'au moins 3 m de la façade du bâtiment;
- Que la façade et ses saillies conservent ou reprennent leurs caractéristiques d'origine;
- Qu'en cour avant, le dimensionnement d'un espace situé sous le niveau naturel du sol minimise sa visibilité et ne nécessite pas l'installation de garde-corps.

La présente autorisation sera nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-02-28 14:40

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1248053002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Ce sommaire Addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 25 mars 2024 et le rapport de consultation écrite tenue du 14 au 20 mars 2024. Aucune personne n'a participé à la consultation écrite et seuls les requérants de la demande étaient présents à l'assemblée publique.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

514-868-8716
Tél :
Télécop. : 514-886-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1248053002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Rapport-consultation-7259-deGaspe.pdf

PV_AC_PP24-14005_7259 de Gaspé.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-886-4706

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 14 au 20 mars 2024 à 16 h
7259-7263, avenue de Gaspé

Objet de la demande

Adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Responsable du dossier

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 14 au 20 mars 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne devant se tenir le 25 mars 2024. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Toute personne pouvait transmettre ses commentaires et questions sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Sommaire décisionnel;
- Grille de zonage;
- Plan de localisation;
- Présentation du projet;
- Document de présentation du projet et annexes;
- Critères de PPCMOI applicables.

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement et d'une affiche installée sur le bâtiment visé. En tout temps, il était possible de rejoindre le responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait de la part des répondants les informations suivantes :

- Nom complet

- Adresse résidentielle
- Numéro de téléphone et/ou adresse courriel
- Quelles sont vos questions concernant le projet déposé ou les dérogations proposées?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de cette demande?

Participation à la consultation

Aucune intervention n'a été reçue au cours de la consultation écrite.

Commentaires et questions

Aucune intervention n'a été reçue au cours de la consultation écrite.

Préparé par Mitchell Lavoie le 25 mars 2024

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mercredi 25 mars 2024 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au premier projet de résolution numéro PP24-14005 à l'effet « d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Geneviève Boucher, cheffe de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises et secrétaire de l'assemblée
Annie Robitaille, conseillère en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Citoyens

Seuls les requérants du projet étaient présents :

- Jean-Philippe Loignon, requérant et propriétaire du bâtiment visé
- Mathieu Pelletier, requérant et propriétaire du bâtiment visé

2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP24-14005

Le projet de résolution n'est pas présenté, car aucun citoyen autre que les requérants n'est présent pour ce dossier.

3. Période de questions et de commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

À 18h31, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 25e jour du mois de mars 2024.

_____	_____
Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension	Geneviève Boucher, secrétaire de l'assemblée et cheffe de division – Division de l'urbanisme et des services aux entreprises

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1248053002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) RCA04-14003 de l'arrondissement est déposée visant l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé. Le projet, tel que présenté, est dérogatoire à la hauteur maximale en mètres et en étages prescrite à la grille des usages et des normes de la zone H02-182 à l'annexe C du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, ainsi qu'à l'article 133.1 de ce même règlement visant la subdivision de logements dans un bâtiment existant de 3 logements et plus. Ainsi, cette demande est soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation ainsi qu'au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Caractéristiques du bâtiment existant

- Année de construction : 1911
- Hauteur : 2 étages
- Taux d'implantation : 53 %
- Nombre de logements : 3
    - 2 chambres à coucher : 1
    - 1 chambre à coucher : 2
- Occupation :
    - Logement du RDC : propriétaires-occupants
    - Logements à l'étage : vacants
- Espaces libres :
    - Logement du rez-de-chaussée : perron à l'avant et cour arrière
    - Logements à l'étage : balcons avant et arrière

- Verdissement : Aucun
- Nombre d'arbres existants : 1
- Nombre d'unités de stationnement : 3
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 0

Caractéristiques préliminaires du projet

- Hauteur : 3 étages et 11,1 m (14 m avec la construction hors toit)
- Taux d'implantation : 56 %
- Nombre de logements : 3
    - 3 chambres à coucher : 2
    - 2 chambres à coucher : 1
- Verdissement : 73 % de la superficie non construite du terrain (36 m^2 de verdissement en pleine terre, 11 m^2 de surface perméable et 17 m^2 de toiture végétalisée)
- Espaces libres :
    - Maison de ville avant : galerie à l'étage
    - Maison de ville arrière : cour arrière et cour anglaise
    - Appartement au 3e étage : toit-terrasse et cour arrière
- Nombre d'arbres ajoutés : 1 (total de 2)
- Nombre d'unités de stationnement : 1
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 3
- Gestion des matières résiduelles : Bacs individuels - espace d'entreposage hors collecte prévu en cour arrière

Réglementation applicable
Plan d'urbanisme

- Affectation : Résidentielle
- Hauteur : 2-3 étages
- Implantation au sol : Moyenne

Règlement de zonage 01-283, zone H02-182 :

- Usages : H.2-3 (max. 3 logements hors sol)
- Hauteur : 2 étages, max. 9 m
- Taux d'implantation : 35 % - 65 %
- Mode d'implantation : Contiguë
- Marge avant principale : 1-2,5 m
- Marge arrière : min. 3 m
- Secteur patrimonial A

Règlement pour une métropole mixte :
Aucune contribution n'est requise en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial pour ce projet en raison de sa faible superficie résidentielle ajoutée.

Dérogations demandées

- Grille de la zone H02-182 : Autoriser une hauteur maximale de 3 étages et de 12 m;
- Article 133.1 : Autoriser la modification des divisions entre les 3 logements existants.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété visée, située sur l'avenue De Gaspé immédiatement au sud de la rue De Castelnau Est, abrite un triplex de 2 étages typique du quartier Villeray. Datant de 1911, le bâtiment a conservé plusieurs de ses détails architecturaux d'origine, incluant notamment ses ouvertures, ses linteaux arqués et ses jeux de briques de couronnement en façade. Cependant, ses portes, fenêtres et saillies ont été remplacées à différentes époques de son histoire. Le bâtiment est implanté en contiguïté par rapport à ses voisins sur un terrain de dimensions typiques pour le secteur. La vaste majorité de la surface non construite du terrain est minéralisée à l'heure actuelle, incluant notamment la cour arrière qui est utilisée principalement à des fins de stationnement.

La majeure partie du milieu d'insertion est caractérisée par un cadre bâti d'une hauteur de 2 ou 3 étages. Bien que l'îlot du bâtiment visé soit constitué majoritairement de bâtiments de 2 étages, quelques bâtiments dans le voisinage immédiat comptent 3 étages ou plus, incluant notamment l'immeuble résidentiel voisin immédiatement au sud, l'école Sainte-Cécile du côté opposé de l'avenue De Gaspé et le presbytère de l'église Sainte-Cécile. Notons également que la propriété est située à proximité de la rue De Castelnau Est avec ses commerces de quartier, de la station de métro De Castelnau, ainsi que du parc Jarry.

Description du projet
Dans le but d'offrir des logements de meilleure qualité et de plus grande superficie, le projet visé prévoit l'ajout d'un étage supplémentaire et d'une construction hors toit sur le bâtiment existant de 2 étages malgré la hauteur maximale prescrite dans la zone visée. Il est également proposé de revoir les divisions intérieures entre les logements existants afin de créer des logements de deux ou trois niveaux occupant la pleine largeur du bâtiment. Au sens de l'article 133.1 du *Règlement de zonage* 01-283 de l'arrondissement, cela constitue une subdivision de logements et doit donc faire l'objet d'une dérogation. Toutefois, seul le logement du rez-de-chaussée est occupé à l'heure actuelle, et ce, par les propriétaires du bâtiment. Si les dérogations demandées dans la présente demande sont approuvées, le projet d'agrandissement et d'ajout d'une construction hors toit devra faire l'objet d'une évaluation en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) de l'arrondissement (RCA23-14001).

Le sous-sol et les deux niveaux du bâtiment existant seront rénovés et occupés par deux logements sur 3 niveaux adossés l'un à l'autre, tandis que le nouvel étage et la construction hors toit donneront lieu à un troisième logement. Les trois logements seront accessibles par un sas situé derrière la porte existante du rez-de-chaussée et chacun d'entre eux sera muni d'une sortie secondaire. Celle du logement du troisième étage prendra la forme d'un escalier hélicoïdal situé dans un nouveau volume reliant le niveau du sol au toit-terrasse sur le mur arrière. Le logement situé du côté de la rue aura un accès exclusif à la galerie du deuxième étage en façade, tandis que celui orienté vers la cour arrière bénéficiera d'un espace au sol et à une cour anglaise de ce côté. Le logement du troisième étage sera quant à lui doté d'un toit-terrasse partiellement végétalisé.

Le nouvel étage fera l'objet d'un traitement architectural contemporain. Un léger recul, un revêtement métallique léger respectueux des couleurs typiques du milieu d'insertion et une fenestration ample permettront à ce nouveau volume de se distinguer du bâtiment d'origine tout en le mettant en valeur. L'ajout de cet étage porterait la hauteur du bâtiment à environ 11,1 m. Toutefois, un parapet rehaussé est proposé afin de mieux dissimuler la construction hors toit et de favoriser une meilleure intégration par rapport au bâtiment voisin.

Malgré des modifications importantes à l'aménagement intérieur et à la volumétrie du bâtiment, un retour aux composantes d'origine est proposé en façade. Ainsi, les ouvertures, les linteaux arqués et les éléments de couronnement seront reproduits tel qu'à l'origine lors de la réfection du parement de briques. Les portes et fenêtres seront remplacées par des modèles tels qu'à l'origine, alors que les galeries et l'escalier courbe retrouveront une forme

et des dimensions plus fidèles à ceux d'origine. Dans le but de rendre le sous-sol habitable, il est proposé d'augmenter sa profondeur et d'y ajouter des fenêtres en façade. Ces nouvelles ouvertures, bien que non d'origine, seront dimensionnées et positionnées de façon à ne pas nuire à l'aspect d'origine du bâtiment.

Les cours avant et arrière seront déminéralisées et réaménagées dans le cadre de ce projet. Des plantations herbacées et arbustives sont proposées en cour avant, tandis que la cour arrière donnera lieu à des zones de verdure, à une aire de détente en pavés, à une unité de stationnement en parallèle et à des espaces d'entreposage de vélos et de matières résiduelles. Il est prévu de préserver l'arbre existant de ce côté et de planter un arbre supplémentaire.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Seuls les propriétaires occupent le bâtiment actuellement;
- Les dérogations demandées sont justifiées, car elles permettent d'offrir des logements de plus grande superficie et de meilleure qualité;
- Le programme du projet est compatible avec le milieu d'insertion et participera à la diversification de l'offre de logements;
- Le nouvel étage est compatible avec le milieu d'insertion, incluant notamment le bâtiment voisin qui compte 3 étages;
- Les interventions proposées sont respectueuse du bâtiment d'origine et contribueront à sa mise en valeur, notamment par un retour aux composantes d'origine en façade;
- Le projet minimise son empreinte écologique en préconisant le maintien de la majeure partie de la structure existante;
- La propriété est située près d'une station de métro et le projet prévoit le retrait d'espaces de stationnement au profit d'aménagements favorisant le transport actif;
- Le projet permettra de déminéraliser les espaces au sol et d'intégrer des espaces végétalisés comprenant les trois strates végétales;
- La gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet.

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être respectées dans le cadre de la présente autorisation :

- Que la hauteur maximale du bâtiment principal soit de 3 étages et de 12 mètres;
- Que les dispositions de la Section III du Chapitre I du Titre II du Règlement de zonage 01-283 concernant les dépassements autorisés au toit s'appliquent avec les adaptations nécessaires considérant la nouvelle hauteur prescrite;
- Que la façade et ses saillies conservent ou reprennent leurs caractéristiques d'origine;
- Qu'en cour avant, le dimensionnement d'un espace situé sous le niveau naturel du sol minimise sa visibilité et ne nécessite pas l'installation de garde-corps;
- Que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
- Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

À sa séance du 13 février 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis une

recommandation favorable par rapport au projet aux conditions suivantes :

- Qu'une dérogation à l'article 22 du *Règlement de zonage* 01-283 visant les retraits exigés pour la construction hors toit soit intégrée à la résolution;
- Que les conditions proposées par la Direction soient ajustées de la façon suivante pour refléter cette nouvelle dérogation :
    - Que la hauteur maximale du bâtiment principal soit de 3 étages et de 12 mètres;
    - Que les dispositions de la Section III du Chapitre I du Titre II du Règlement de zonage 01-283 concernant les dépassements autorisés au toit, à l'exception du 2e alinéa de l'article 22, s'appliquent avec les adaptations nécessaires considérant la nouvelle hauteur prescrite;
    - Que seule une cage d'escalier faisant partie d'une construction hors toit puisse déroger à l'exigence d'un retrait équivalent à deux fois sa hauteur par rapport à la façade avant du bâtiment, à la condition que sa toiture soit en pente ascendante vers l'arrière du bâtiment et que le point bas de cette pente soit à une distance d'au moins 3 m de la façade du bâtiment;
    - Que la façade et ses saillies conservent ou reprennent leurs caractéristiques d'origine;
    - Qu'en cour avant, le dimensionnement d'un espace situé sous le niveau naturel du sol minimise sa visibilité et ne nécessite pas l'installation de garde-corps;
    - Que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
    - Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 4 993 $
Frais d'étude de la demande d'étude préliminaire : 378 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans les priorités 2024 de l'arrondissement, soit la transition écologique, le verdissement et les milieux de vie, notamment par son apport en verdissement et par le fait qu'il propose des logements familiaux et de typologies variées à proximité des services.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée

- Avis public annonçant la consultation écrite et l’assemblée de consultation publique
- Avis public annonçant la période d'approbation référendaire

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : 12 mars 2024

- Consultation écrite d'une durée de 7 jours : 14-20 mars 2024 (visé)
- Assemblée publique de consultation : 25 mars 2024 (visé)
- Adoption du 2e projet de résolution et dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation : 9 avril 2024 (visé)
- Période d'approbation référendaire : mi-avril 2024 (visé)
- Adoption de la résolution : 7 mai 2024 (visé)

Ce projet particulier contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-02-21

Geneviève BOUCHER
conseiller(-ere) en amenagement

Tél : 514-872-7932
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248053002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Localisation.pdf

Zonage-H02-182.pdf

Critères-PPCMOI.pdf

Document-presentation-CCU.pdf

Document-presentation-CCU-annexes.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

Dépôt pour PPCMOI

Agrandissement du triplex du 7259-7263 de Gaspé

Lots 2 334 372 et 3 453 452

Division de l'urbanisme et des services aux entreprises et direction du développement du territoire de l'arrondissement Villeray—Parc-Extension—Saint-Michel

Mise en contexte

Promoteurs

Jean-Philippe et Mathieu habitent l'immeuble depuis maintenant 15 ans. Ils sont aussi fondateurs et propriétaires du café Oui Mais Non dans Villeray depuis 2014, du café La graine brûlée dans le Village depuis 2016 et de la boutique Oui Manon dans la Petite Italie depuis un peu plus d'un an. Ces trois entreprises ont à cœur le quartier dans lequel elles s'inscrivent. Les promoteurs ont aussi porté le projet La tasse qui a débuté dans Villeray (la tasse bleue en consigne maintenant dans 400 établissements au Québec). Mathieu s'implique également dans les Société de développement commercial (SDC) de Villeray tandis que Jean-Philippe s'est impliqué dans celle du Village de 2017 à 2023 notamment à titre de président du printemps 2020 à l'hiver 2023.

Historique du projet

Acheté en 2021, l'immeuble centenaire concerné par le projet comporte plusieurs composantes en fin de vie demandant d'intervenir à court ou moyen terme. En effet, selon les rapports d'inspection préachat, plusieurs travaux majeurs sont à prévoir :

• Les fondations d'origine sont à remplacer;
• La structure du plancher du RDC doit être remplacée en partie ou en totalité;
• La maçonnerie doit être changée;
• La plomberie et l'électricité doivent être refaites en partie ou en totalité;
• Les portes et fenêtres doivent toutes être changées.

De plus, la présence de moisissure à plusieurs endroits, le manque d'étanchéité et l'isolation défaillante du bâtiment laissent fortement présager que d'autres travaux seront à effectuer. Actuellement, seulement le logement du rez-de-chaussée est occupé par les promoteurs tandis que **les deux logements à l'étage sont vacants** dans la perspective de travaux de rénovation en raison de leur vétusté.

Grandes lignes du projet

Face aux multiples besoins de mise à jour de l'immeuble, les promoteurs proposent un projet d'agrandissement et de rénovation majeure. Le projet proposé vise à offrir trois grandes unités de qualité disposant de généreux espaces intérieurs et extérieurs ainsi qu'une lumière naturelle abondante.

Le projet se structure donc autour de trois principaux groupes d'interventions:
1) la rénovation du bâtiment existant (façades avant et arrière, portes et fenêtres, balcons, escaliers, structure portante, division des espaces intérieurs, plomberie, électricité, etc.);
2) le réaménagement de la cour arrière (végétalisation, espace de stationnement automobile couvert, espaces de rangement, supports à vélo, borne de recharge pour véhicule électrique, abri couvert pour bacs de matières résiduelles, etc.);
3) l'ajout d'un sous-sol, d'un troisième étage et d'une mezzanine afin d'augmenter la superficie des logements existants et le nombre de chambres.

Aspects dérogeant au règlement de zonage

Ce projet est caractérisé par des aspects dérogeant au règlement de zonage en vigueur pour la zone 01-283, soit:
- la hauteur totale de 12.32 m. plutôt que le 9 mètres maximum prescrit;
- 3 étages plutôt que 2 étages maximum prescrits;
- la subdivision des logements afin de les réaménager en 3 grandes unitées de 3 chambres.

C'est donc dans cette perspective que le présent dépôt de projet s'effectue en vertu du Règlement RCA04-14003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Promoteurs

Mathieu Pelletier

Jean-Philippe Loignon

Équipe du projet

Patrick Maheux

Architecte (OAQ)
Architecte patron à Droite Gauche architecture

Samuel Descôteaux Fréchette

Urbaniste (OUQ)
Chargé de formation pratique à l'UdeM et administrateur à l'Arpent, firme d'urbanisme

Marc-Antoine Boileau

Ingénieur (OIQ)
Ingénieur chez LBK Structure, experts en rénovations résidentielles

Temporalité et faisabilité du projet

Le bâtiment actuel est conservé :

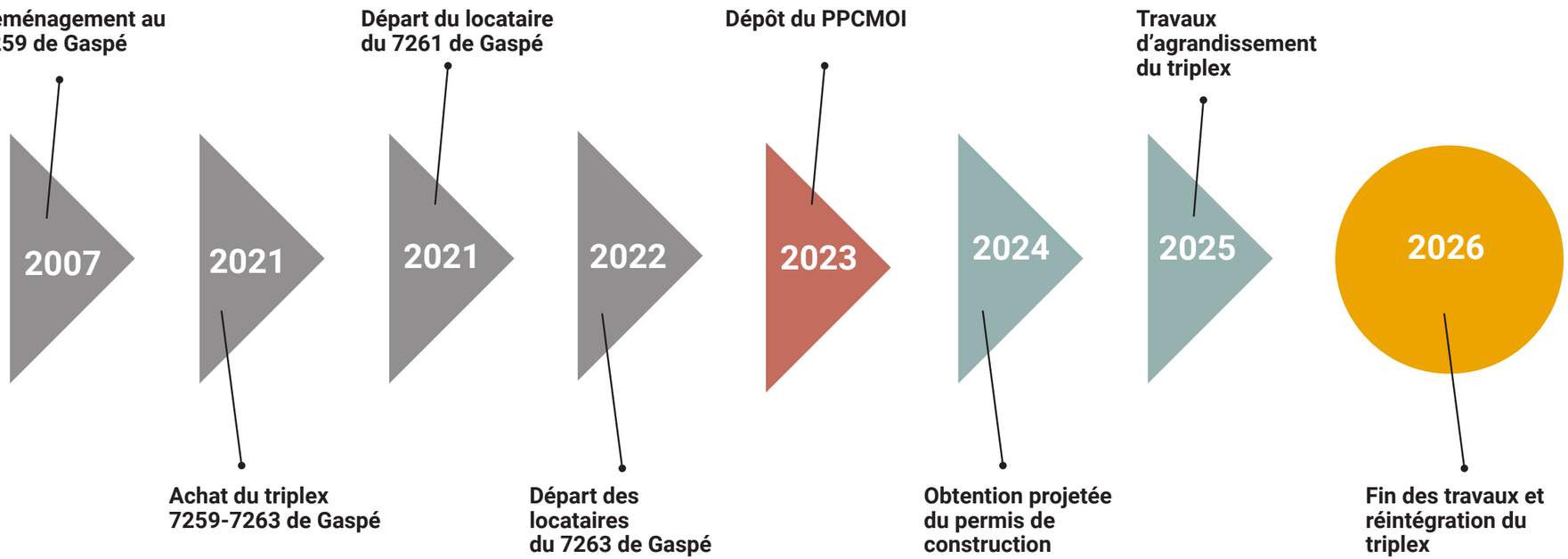
Tableau du pourcentage de démolition
En aucun cas, la démolition du bâtiment a été souhaitée. Le poucentage du bâtiment à démolir est de **seulement 39,4%** et un tableau explicatif est disponible en annexe.

Rapport d'ingénieur
Un ingénieur en strucutre a analysé le projet et a conclu qu'**il est possible de conserver le bâtiment actuel en ajoutant un sous-sol et un troisième étage**. Le rapport d'ingénierie est disponible en annexe pour plus de détails.

Les logements sont vacants :

Appartements vacants depuis 1 an
Le locataire du 7261 a quitté quelques mois après l'achat de l'immeuble, en 2021. Les locataires du 7263 n'ont pas renouvelé leur bail en juillet 2022. Les propriétaires ont choisi de laisser les appartements vacants dans l'attente des travaux de rénovation.

Propriétaire occupant
Le logement du rez-de-chaussée (7259) est actuellement occupé par les propriétaires qui déménageront pendant les travaux.

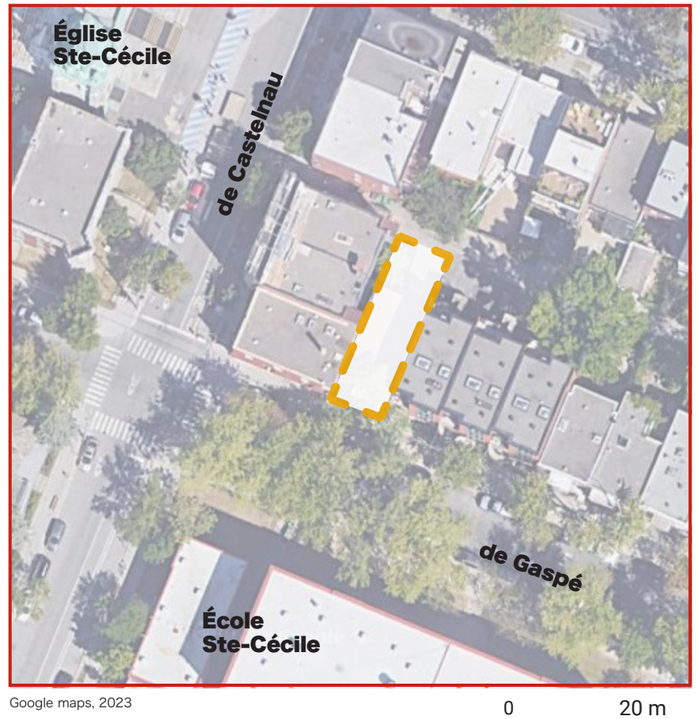


Localisation du projet

Google maps, 2023

Le projet est sis à l'adresse 7259-7263 de Gaspé se situe sur les lots 2 334 372 et 3 453 452 dans l'arrondissement de Villeray—Parc-Extension—Saint-Michel à Montréal au Québec, adjacent au bâtiment ayant pignon à l'intersection avec la rue de Castelnau Est.

Le projet est donc à un jet de pierre de la rue commerciale de Castelnau Est, mais également à seulement quelques minutes à pied du Marché Jean-Talon et des stations de métro Jean-Talon à l'est et de Castelnau à l'ouest. Il est donc bien desservi par les transports collectifs, mais également par les infrastructures de transports actifs telles que le REV Saint-Denis et le futur REV Jean-Talon annoncé il y a peu de temps par la Ville. Enfin, le projet bénéficie d'une grande proximité avec le parc Jarry, véritable poumon vert de la métropole.



Google maps, 2023

Localisation du projet

Localisation du projet

Piliers stratégiques du projet

1. L'intégration architecturale de l'agrandissement dans son milieu d'insertion.

Situé entre trois immeubles plus hauts, l'agrandissement du triplex prévoit rejoindre la hauteur des immeubles voisins ne dénaturant ainsi aucunement la rue.

Aussi, le saut-de-loup avant dissimulé sous le caillebotis permet une intégration discrète derrière la rangée de végétaux sans affecter la trame visuelle patrimoniale.

2. La conception unique des unités familiales favorisant de meilleurs espaces intérieurs et extérieurs.

L'ajout d'un sous-sol et d'un troisième étage permet d'ajouter des pieds carrés, et donc des chambres à coucher à chaque unité. Pour que chacune profite de plus de luminosité, le concept repense judicieusement la division des unités en concentrant les aires de circulations et les salles de bain au centre du bâtiment afin que les espaces de vie et les chambres à coucher de chaque unité reçoivent un maximum de luminosité.

3. L'augmentation du couvert végétal du projet.

Ce projet repense les cours avant et arrière en introduisant des améliorations significatives. Il comprend une importante déminéralisation de la cour arrière ainsi que la pose de pavé alvéolé pour l'unique case de stationnement prévue. On retrouve également sur le nouveau toit du bâtiment plusieurs espaces végétalisés permettant de capter une partie des eaux de pluie et de contribuer au combat contre les îlots de chaleur. L'ajout de ces éléments permettra d'augmenter la superficie de végétalisation par rapport au bâtiment existant. Cette initiative favorise la durabilité tout en améliorant l'esthétique et la fonctionnalité de l'espace.

4. La conservation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment.

Plusieurs composantes du bâtiment étant en très mauvais état, leur réhabilitation ou leur remplacement est nécessaire afin de mettre aux normes le bâtiment selon les standards contemporains en termes de sécurités et de jouissance des lieux, mais également en termes d'efficacité énergétique. Que ce soit au niveau de la structure, de l'électricité, de la plomberie, de la gestion des eaux usées, de l'isolation, des garde-corps et de l'aération, le présent projet représentera une énorme amélioration en termes d'état des logements et un précieux gain pour la qualité de vie des résident.es présent.es et futur.es.

5. L'intégration de composantes écologiques et l'adaptation aux changements climatiques.

L'immeuble va grandement gagner en efficacité énergétique grâce au remplacement de beaucoup de ses composantes.

Aussi, il y aura un gain en verdissement à l'avant de l'immeuble, sur le toit-terrasse aménagé et dans la cour arrière.

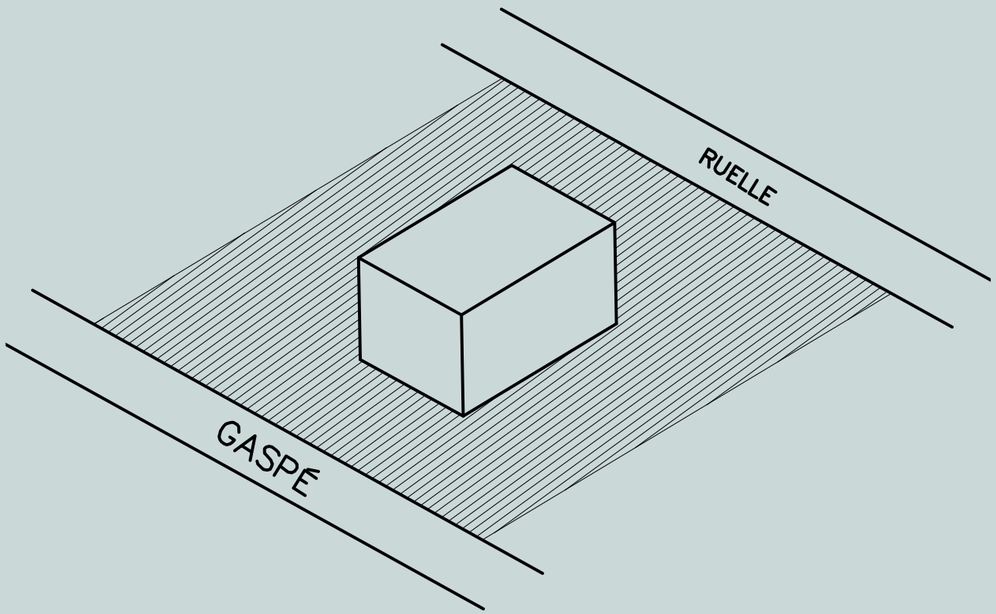
En phase avec la transition écologique, les trois cases de stationnement actuelles sont réduites à une seule, ainsi qu'une borne de charge électrique et des rangements pour vélos.

Présentation du projet

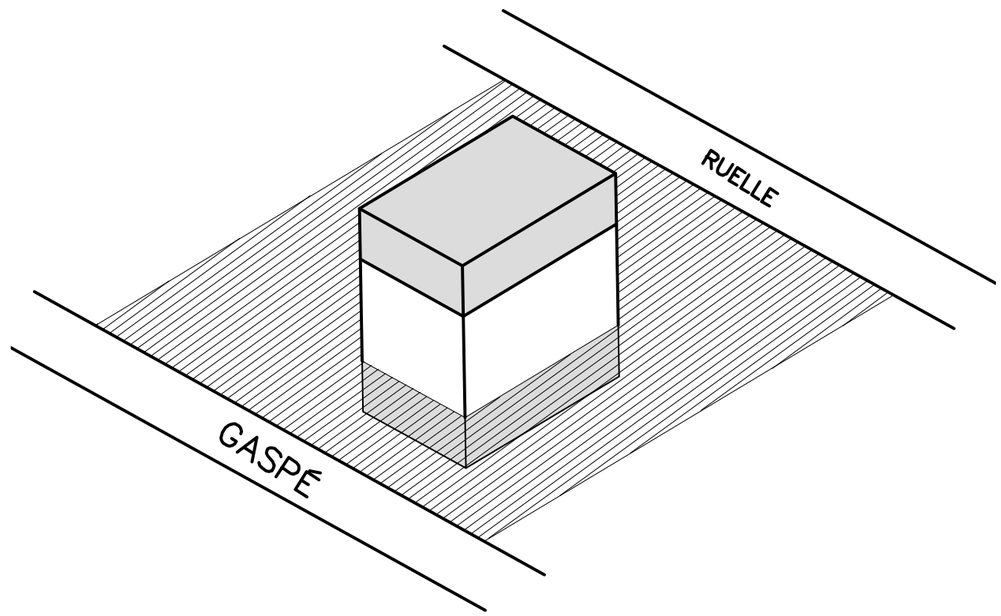
Le concept

Agrandissement du triplex par l’ajout d’un sous-sol et d’un troisième étage.

2155 pieds carrés ajoutés



Existant



Proposé

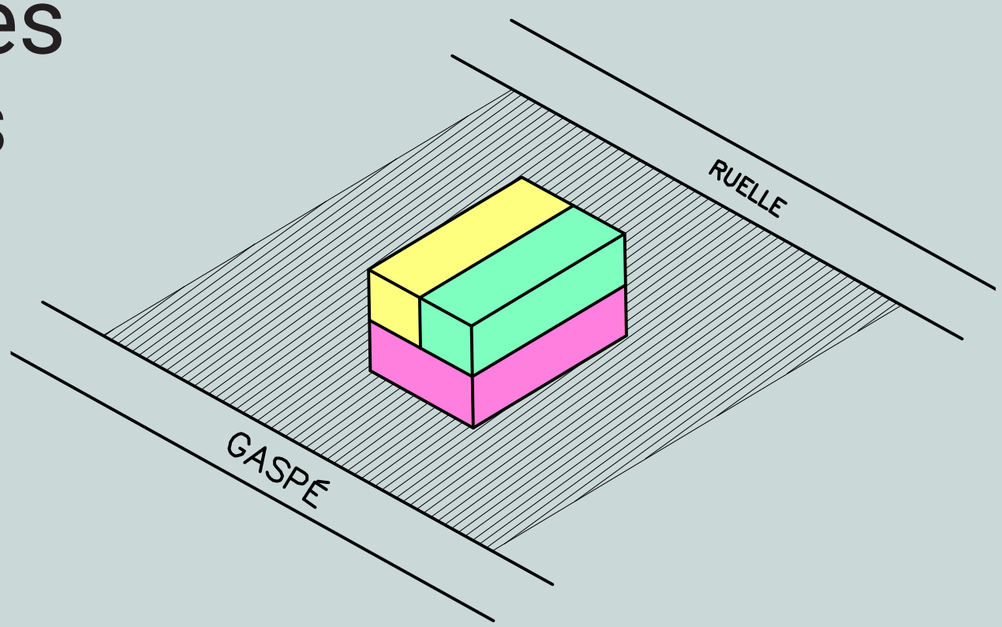
+ 1155 pieds carrés
ajoutés au 3e étage et mezzanine

+ 1000 pieds carrés
ajoutés au sous-sol

Le concept

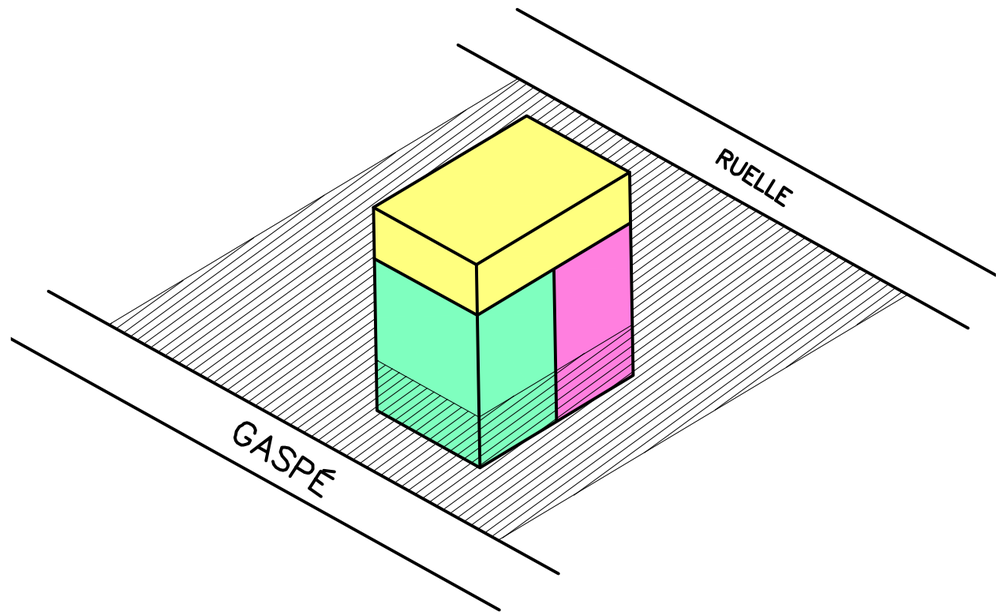
Agrandissement du triplex par l’ajout d’un sous-sol et d’un troisième étage.

Cinq chambres ajoutées



Existant - 4 chambres

2 unités d’une chambre
1 unité de deux chambres



Proposé - 9 chambres

3 unités familiales de trois chambres

Insertion dans le milieu

Malgré une hauteur admissible limitée à 2 étages selon la grille des usages et des normes de la zone H02-182, le projet vise l'ajout d'un 3e étage culminant à **12,32** mètres.

Le volume ajouté s'intègre harmonieusement dans l'ensemble des immeubles formant le coin de Gaspé / Castelnau, c'est-à-dire :

-au sud : ensemble de 12 condos du 7241A au 7257 de Gaspé
(3 étages, 12.32m)

-au nord : 200 de Castelnau Est (2 étages + construction hors-toit culminant à +/- 11m)

-au nord : 204 à 214 rue de Castelnau Est (3 étages, +/- 12m)

-à l'est : bâtiment à l'arrière, de l'autre côté de la ruelle, situé au 7286-7292 avenue Henri-Julien (3 étages, +/- 12m)

-à l'ouest : école Sainte-Cécile, tout juste en face de l'autre côté de l'avenue de Gaspé (4 étages).

Ville de Montréal, s.d. - Avec ajout volumétrique

Insertion dans le milieu

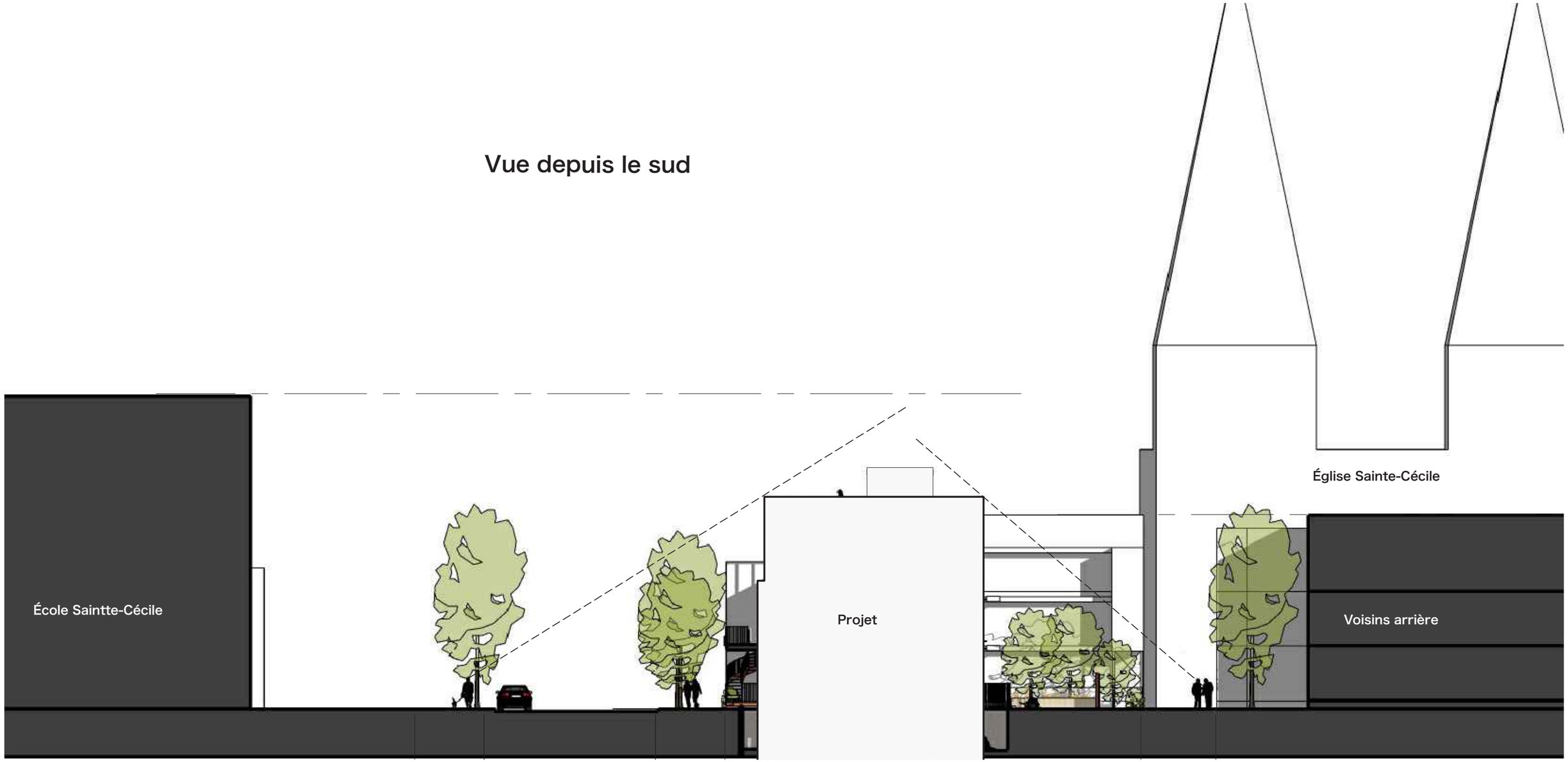
Droite Gauche Architecture. 2023

Insertion dans le milieu

Droite Gauche Architecture. 2023

Insertion dans le milieu

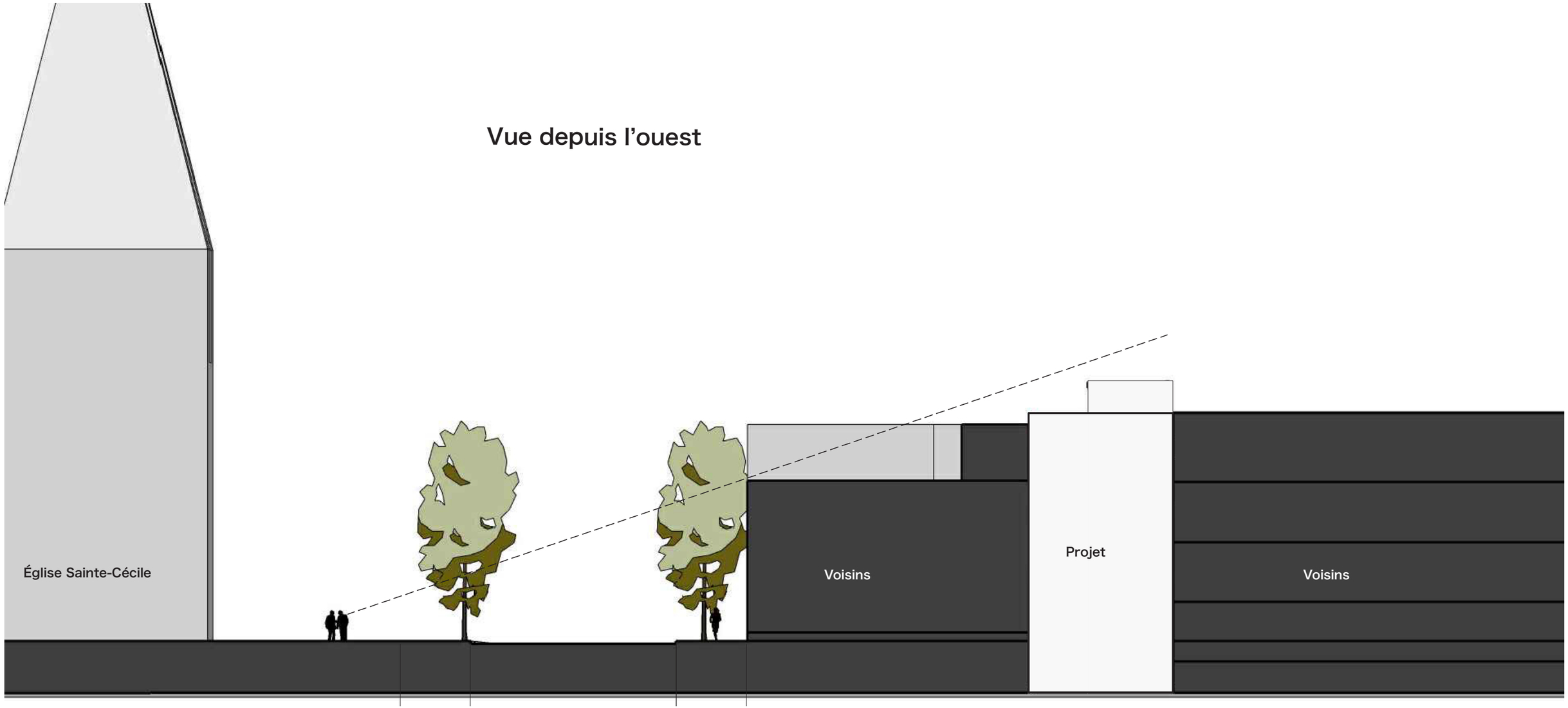
Vue depuis le sud



Droite Gauche Architecture. 2023

Insertion dans le milieu

Vue depuis l'ouest



Droite Gauche Architecture. 2023

Insertion dans le milieu

Ensoleillement

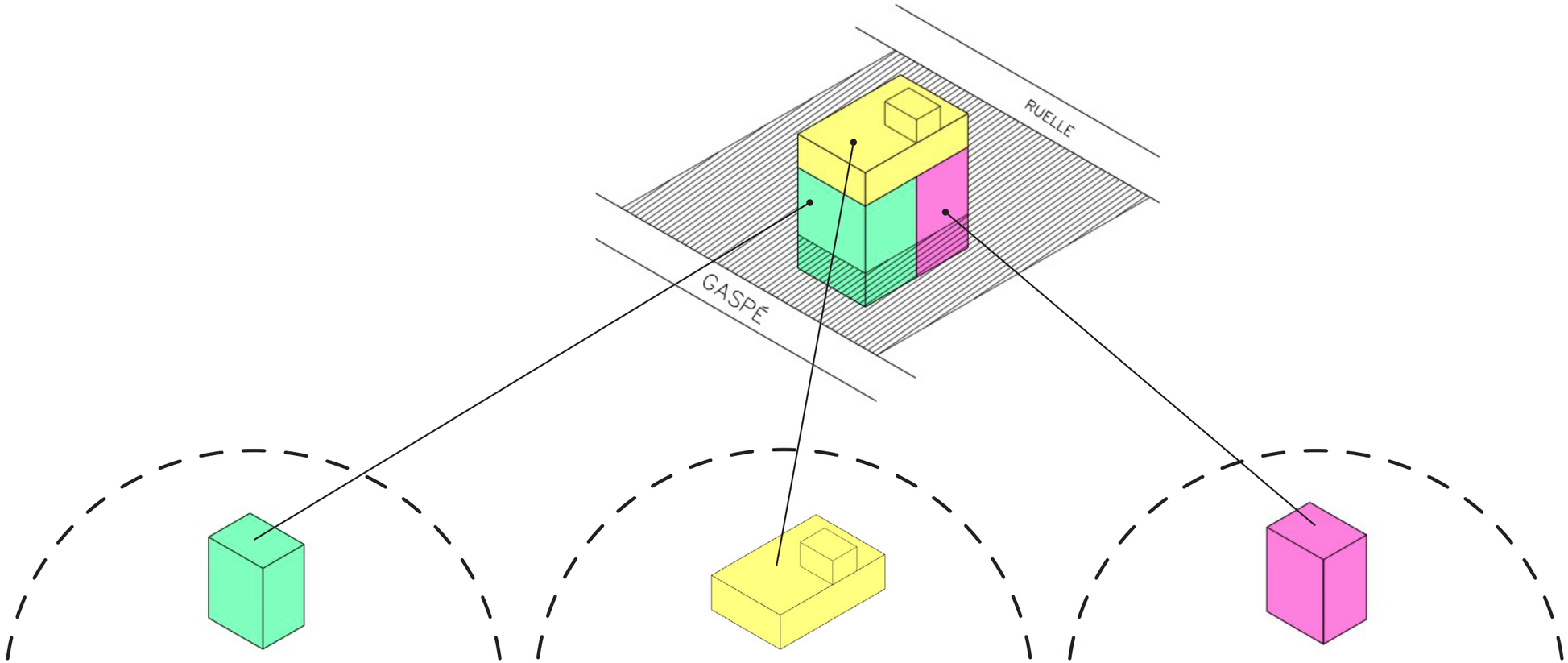
Étude d'ensoleillement 21 juin 8h00

Étude d'ensoleillement 21 juin 12h00

2. La conception unique des unités familiales favorisant des espaces intérieurs et extérieurs de qualité.

Plusieurs types d’habitations pour plusieurs types de réalités.

Les trois espaces sont réfléchis afin de répondre aux besoins spécifiques d’un ménage différent.



Maison de ville avant

La maison de ville avant, plus compacte, est idéale pour un couple ou un.e jeune professionnel.le.

- 1034 pieds carrés
- 2 à 3 chambres à coucher
- Unité sur trois étages

Unité du 3e étage

L’unité du 3e étage, avec son toit-terrasse, répond aux besoins d’une jeune famille.

- 1155 pieds carrés
- 3 chambres à coucher
- Unité sur deux étages

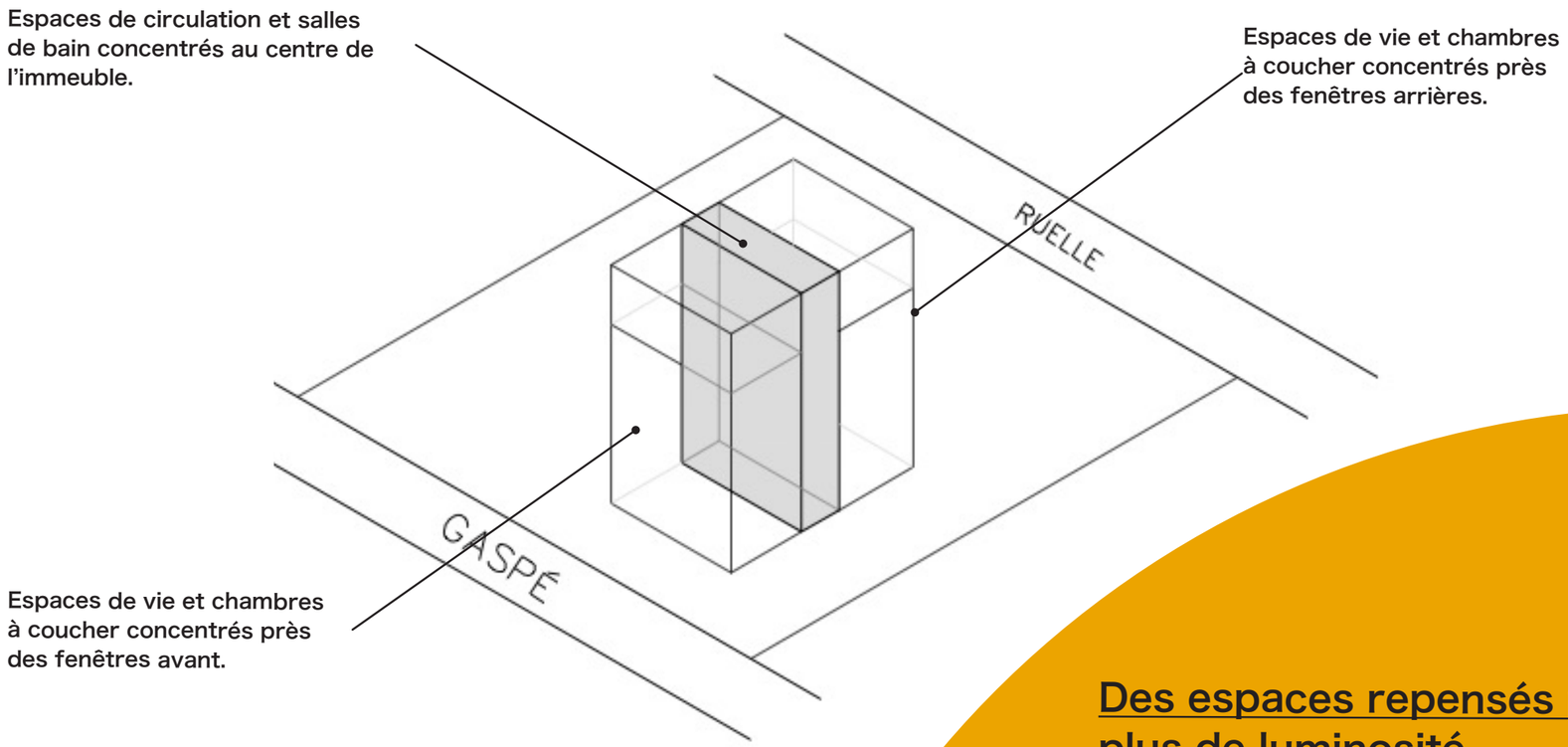
Maison de ville arrière

La maison de ville arrière, plus spacieuse et avec la cours arrière privée, répond aux besoins d’une jeune famille.

- 1563 pieds carrés
- 3 à 4 chambres à coucher
- Unité sur trois étages

2. La conception unique des unités familiales favorisant des espaces intérieurs et extérieurs de qualité

Configuration du projet de sorte à circonscrire les circulations au centre de l'immeuble afin d'exposer les espaces de vie et chambres à coucher au maximum de luminosité.



Des espaces repensés pour plus de luminosité

Les circulations et salles de bain ont été concentrées au centre de l'immeuble pour rapprocher les espaces de vie des fenêtres.

Les portes extérieures sont remplacées par des portes vitrées afin de maximiser la luminosité.

Les ouvertures de la façade arrière ont été agrandies. Les ouvertures font 50% de la façade arrière. Un énorme gain de luminosité sur chaque étage.

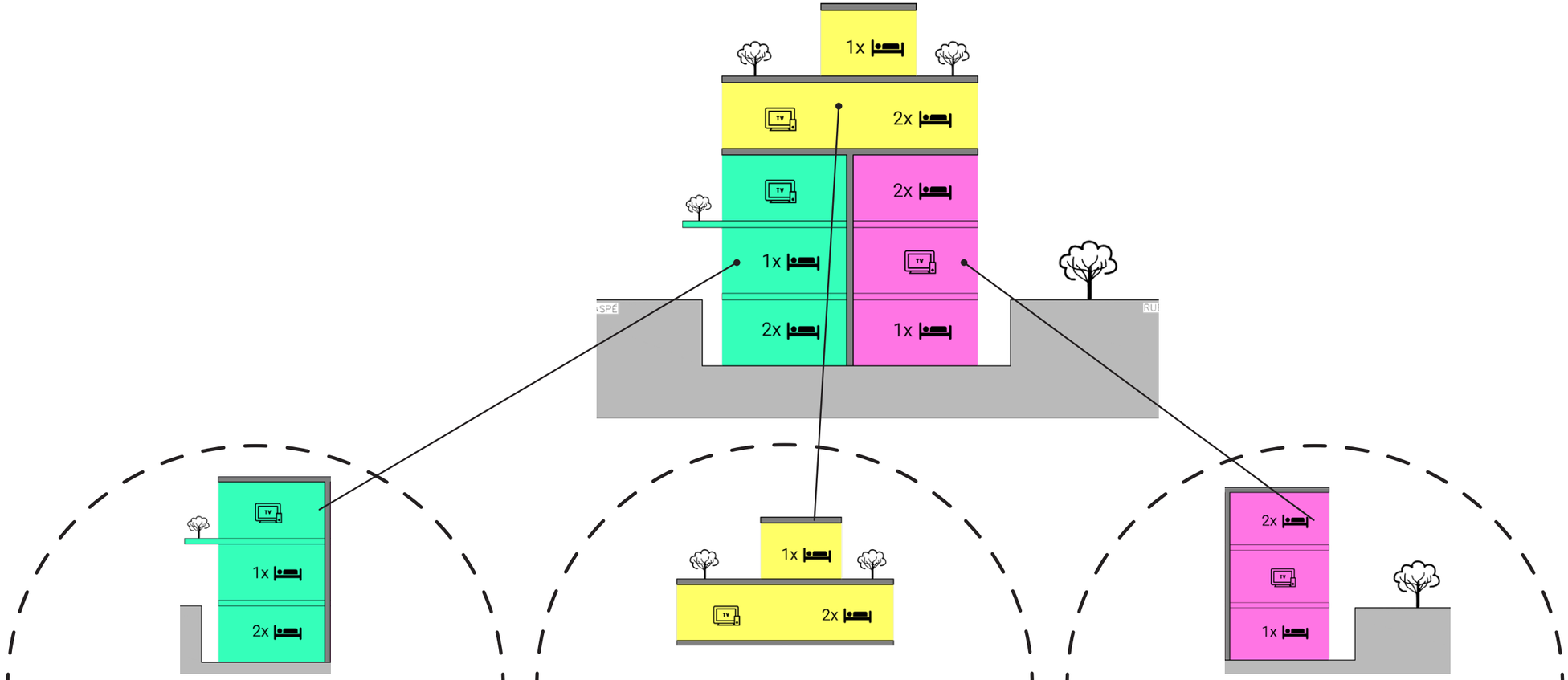
L'unité du 3e étage est conçue avec une grande fenestration.

Les cours anglaises et saut de loup laissent pénétrer beaucoup de lumière dans les sous-sol avant et arrière.

2. La conception unique des unités familiales favorisant des espaces intérieurs et extérieurs de qualité.

Plusieurs types d’habitation pour plusieurs types de réalités.

Les trois espaces sont réfléchis afin de répondre aux besoins spécifiques d’un ménage différent.



Maison de ville avant

La maison de ville avant, plus compacte, est idéale pour un couple ou un.e jeune professionnel.le.

- Espaces de vie à l’étage
- Balcon privé à l’étage
- Espaces privés au RDC et sous S-S
- Sous-sol aménagé et lumineux

Unité du 3e étage

L’unité du 3e étage, avec son toit-terrasse, répond aux besoins d’une jeune famille.

- Espaces de vie à l’avant
- Espaces privés à l’arrière
- Grand toit-terrasse aménagé privé
- Vue 360° des environs

Maison de ville arrière

La maison de ville arrière, plus spacieuse et avec la cours arrière privée, répond aux besoins d’une jeune famille.

- Espaces de vie au RDC
- Grande cour arrière privée
- Espaces privés à l’étage et sous S-S
- Sous-sol aménagé et lumineux

2. La conception unique des unités familiales favorisant des espaces intérieurs et extérieurs de qualité.

Une agmentation de 169% de la végétation en cours arrière par rapport à l'existant.

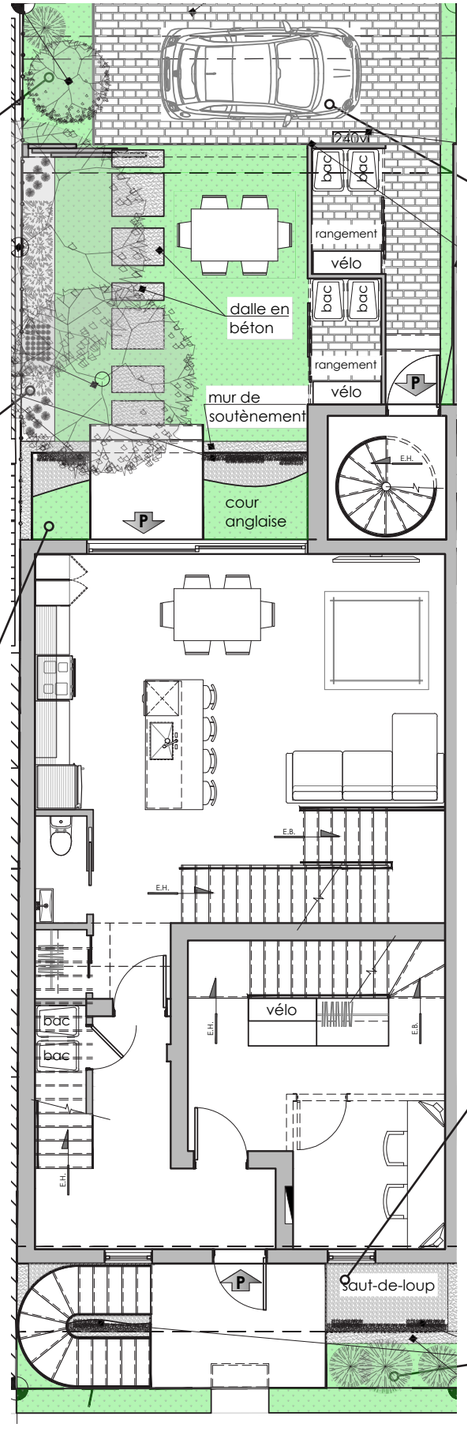
On passe de 21,8 m2 actuellement à 36,8 m2.

Plantation d'un arbre et plusieurs arbustes

Aménagement d'un potager

Aménagement d'une cour anglaise de qualité

Cour arrière



Cour avant

Stationnement perméable

Aménagement d'un saut-de-loup de qualité

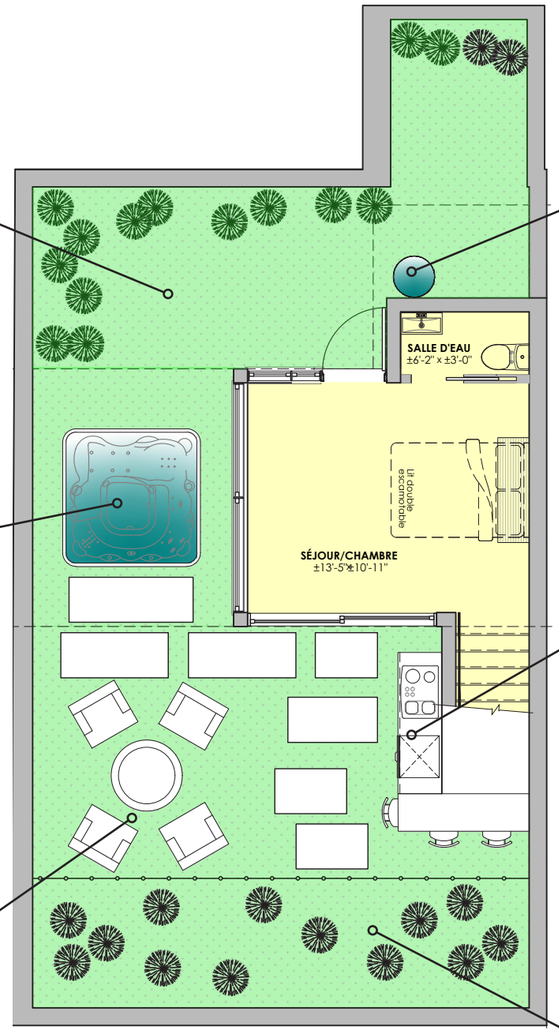
Verdissement de la cour avant

2. La conception unique des unités familiales favorisant des espaces intérieurs et extérieurs de qualité.

Ayant vue sur les clochers de l’église Sainte-Cécile d’un côté et le Mont-Royal de l’autre, le nouveau toit-terrasse proposé est un espace extérieur privé convoité.

Aire de jeu libre pour enfants

Récupération de l’eau du toit pour l’arrosage



Toit-terrasse

Spa de détente

Zone cuisine extérieure

Zone détente

Plantation de plusieurs arbustes

3. Augmentation du couvert végétal.

Agmentation de 342% du couvert végétal en comparaison avec la superficie végétalisée actuelle de 21,8 m2.

Le couvert végétal du projet est de **74.5 m2.** Le minimum requis exigé est de 53,95 m2, soit 65% du terrain non bâti.

Détail du calcul de verdissement.

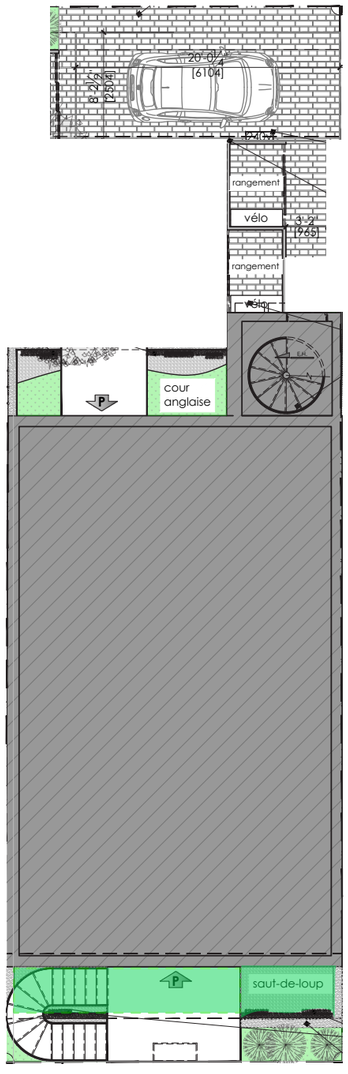
Verdissement arrière : 36.8m2
Verdissement avant : 10.7m2
Total : 47.5m2

Saut-de-loup avant : 5.2m2
Cour anglaise arrière : 7.7m2
Pavé perméable : 19.7m2
Total : 36.4m2
(10,79m2 max. / 20% de 53.95m2)

Toit du niveau 3 : 54.7m2
Toit de la construction hors-toit : 15.8m2
Total : 70.5m2
(16,2m2 max. / 30% de 53.95m2)

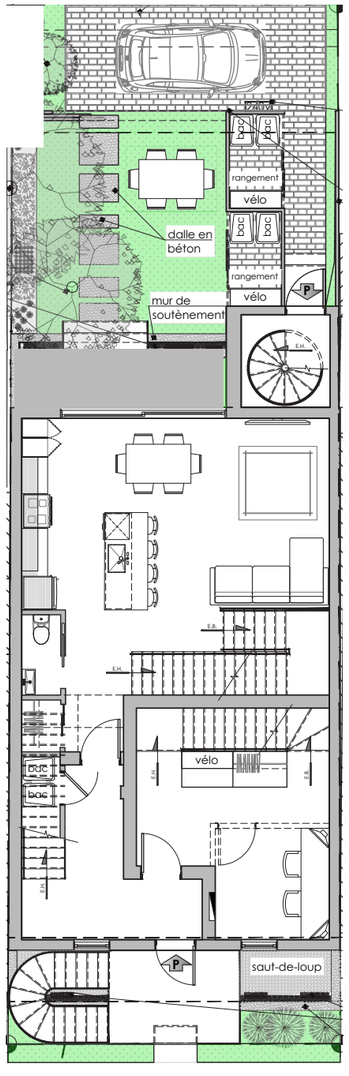
GRAND TOTAL : 74.5 m2
(47.5m2 + 10,79m2 + 16,2m2)

*Tableau détaillé en annexe



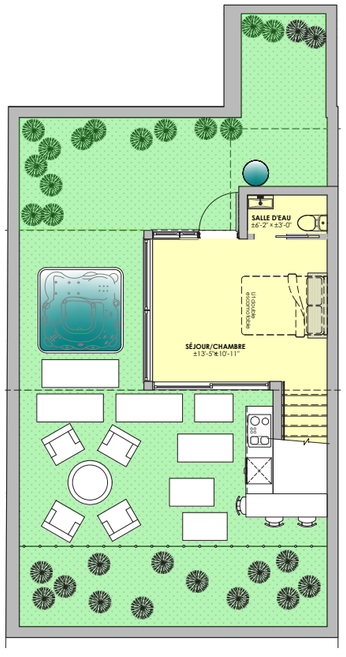
A) Saut-de-loup, cour anglaise et pavé perméable

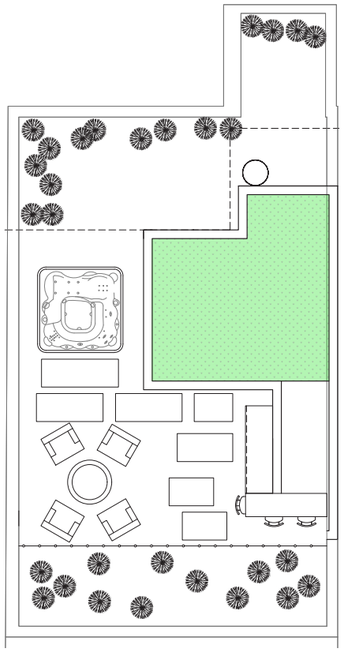
57,4m2
Au calcul : 10,79m2



B) Cour avant et arrière
au rez-de-chaussée

47.5m2





C) Toit de la terrasse et de la construction hors-toit

70,5m2
Au calcul : 16,2m2

4. La concervation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

Considérant le secteur d'intérêt patrimonial dans lequel le projet s'inscrit, un grand nombre de caractéristiques architecturales dominantes propres au milieu d'insertion ont été conservées. Entre autres:

1. **Rénovation de la maçonnerie** de la façade avant en conservant le type de briques rouge orangé, les arches au-dessus des portes et fenêtres, ainsi que le couronnement au 2e étage;
2. **Conservation des dimensions et du positionnement des ouvertures** des portes et fenêtres;
3. **Installation de nouvelles portes extérieures** avec fenêtre pleine grandeur et impostes qui font écho au style d'origine;
4. **Installation de nouvelles fenêtres** à guillotine afin de revenir à des formes d'époque pour les fenêtres du r-d-c et du 2e étage;
5. **Modification des grandeurs des deux balcons** avant afin d'harmoniser leur taille et leur symétrie et retrait de la marquise actuelle en Plexiglas;
6. **Mise aux normes des balustrades** des balcons pour assurer la sécurité;
7. **Conservation des acrotères**;
8. **Modification de la course de l'escalier** à marches rayonnantes avant afin de dégager les fenêtres du premier et deuxième étage en plus de permettre de rétablir la symétrie des 2 balcons en façade et de revenir à un élément patrimonial présent dans le secteur;
9. **Insertion d'un volume en retrait de la façade principale** au 3e étage pour marquer la différence d'époque, mais la cohésion architecturale, notamment avec une facture contemporaine et des matériaux allant dans la continuité des couleurs et des textures;
10. **Ajout d'un saut-de-loup recouvert de caillebotis** dissimulé derrière la végétation de sorte à ne pas défigurer la façade.

Démolition

L'importance des travaux sur la façade fait écho au mauvais état des éléments qui la constituent. Nonobstant l'incontournable démolition de nombreuses parties du bâtiment actuel, **il a été confirmé par un ingénieur que l'ensemble des travaux pouvaient être réalisés tout en conservant plus de 50% des murs extérieurs et du toit du bâtiment actuel, tel qu'exigé par l'arrondissement pour éviter de considérer le bâtiment actuel comme «démoli».** L'expertise détaillée est disponible en annexe.

Google maps, s.d.

4. La conservation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

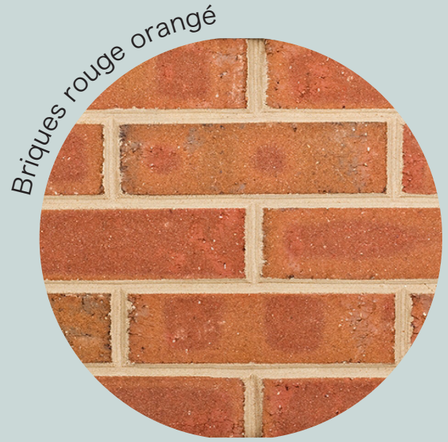
Matérialité

Porte d'entrée
Portes extérieures, modèle Soho de Novatech avec imposte, couleur : Caliente AF-290 Benjamin Moore.

Fenêtres
Fenêtres à guillotine, modèle HT-8650 hybride de Caron & Guay, couleur : Caliente AF-290 Benjamin Moore

Revêtement du 3e étage
Revêtement d'acier, profil à déterminer, couleur : Rouge grès de MAC Metal Architectural

Briques
Brique d'argile, format modulaire métrique, appareil en panneresse et en damier vertical. Couleur : Old Richmond de Glen Gery. Mortier : 1-1-6 Argent de KING



4. La conservation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

Retour aux formes d’origine

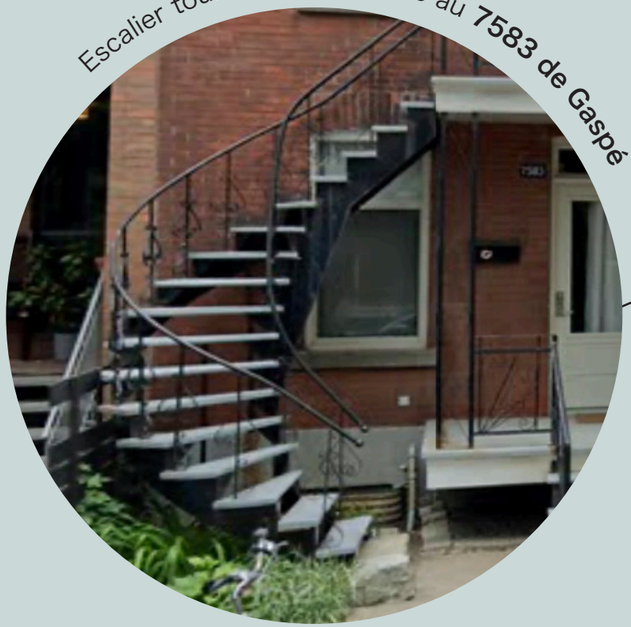
Les balcons
Modification des grandeurs des deux balcons avant afin d’harmoniser leur taille et leur symétrie afin de permettre l’ajout des colonnes. Les balcons et le soffite sont faits de cèdre de l’est vernis.

L’escalier et les garde-corps
Modification de la course de l’escalier à marches rayonnantes avant afin de dégager la fenêtre du RDC en plus de permettre de rétablir la symétrie des deux balcons en façade. Aussi, cette modification tend à reprendre les codes des escaliers d’origine du quartier. L’escalier et les gardes-corps sont en aluminium, couleur : Caliente AF-290 Benjamin Moore

*Voir annexe pour plus d’exemple de balcons et d’escalier du quartier.

Balcon symétrique comparble au **7169 de Gaspé**

Escalier tournante semblable au **7583 de Gaspé**



4. La concervation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

Quatre options de matérialité et d’agencement pour l’ajout du troisième étage

Les choix préférés de l’équipe de conception sont les choix A et B pour l’élégance de leur simplicité et la continuité avec la hauteur des condos voisins.

Google maps, s.d.

4. La concervation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

Saut-de-loup versus margelle

Démonstration des avantages d'un saut-de-loup discret afin d'augmenter la qualité des chambres en sous-sol tout en n'affectant pas la trame visuelle patrimoniale. De plus, cette option est sécuritaire et respecte le code du bâtiment.

4. La conservation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

La conception du saut-de-loup

Conservation de la façade
En aucun cas, l'intervention vient défigurer la façade patrimoniale. La conception du saut-de-loup suplombé de caillebotis permet d'éviter les gardes-corps pour celui-ci.

Sécuritaire
La conception du saut-de-loup avec son ouverture et son échelle est sécuritaire.

Conforme au code du bâtiment
Conception conforme au code du bâtiment en ce qui concerne l'évacuation d'une chambre.

Saut-de-loup

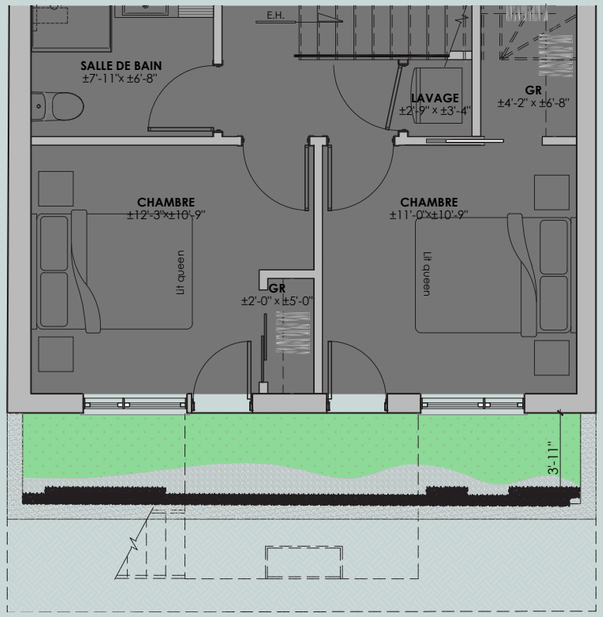
Caillebotis avec ouverture
La conception du saut-de-loup avec ouverture en caillebotis permet l'évacuation rapide en cas de besoin.

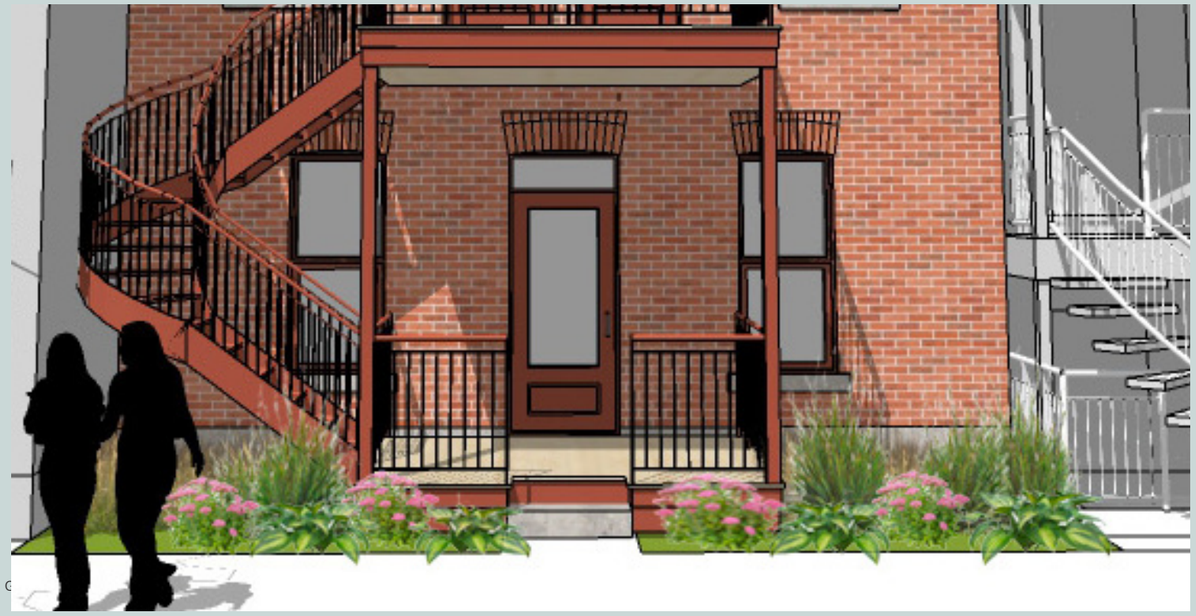
Saut-de-loup

Détails de conception
Le caillebotis permet de laisser pénétrer la lumière tout en empêchant une personne d'y tomber.

Saut-de-loup

Sortie sécuritaire
L'ajout d'une échelle à même le saut-de-loup pour permettre l'évacuation rapide en cas de besoin.





4. La conservation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

Exemples de saut-de-loup inspirations

Espaces lumineux au sous-sol
Le saut-de-loup permet de maximiser la luminosité qui se rend dans les chambres au sous-sol.

Verdissement en pleine terre
La conception du saut-de-loup permet un verdissement alternatif de qualité. En plus de maximiser la lumière, les occupants sont en contact avec des plantes et arbustes en pleine terre, malgré le fait que les chambres sont au niveau du sous-sol.

4. La conservation du patrimoine et la mise aux normes du bâtiment

Margelle

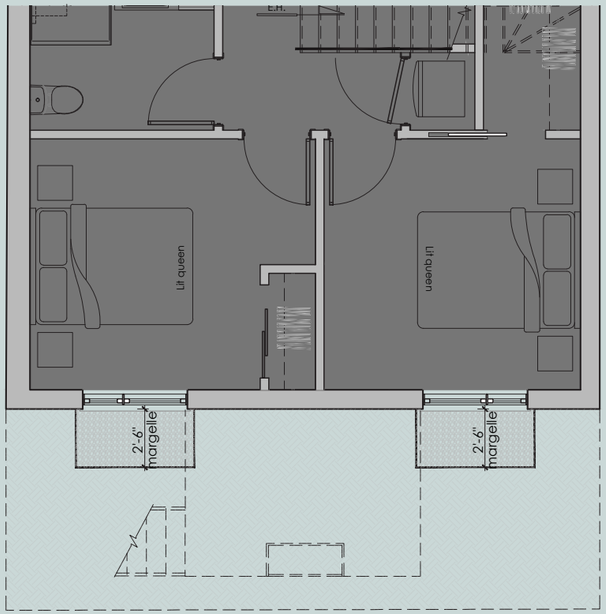
Sécuritaire
Les margelles sont la façon la plus facile de rendre une chambre en sous-sol sécuritaire puisque qu'elles permettrent d'ajouter une fenêtre.

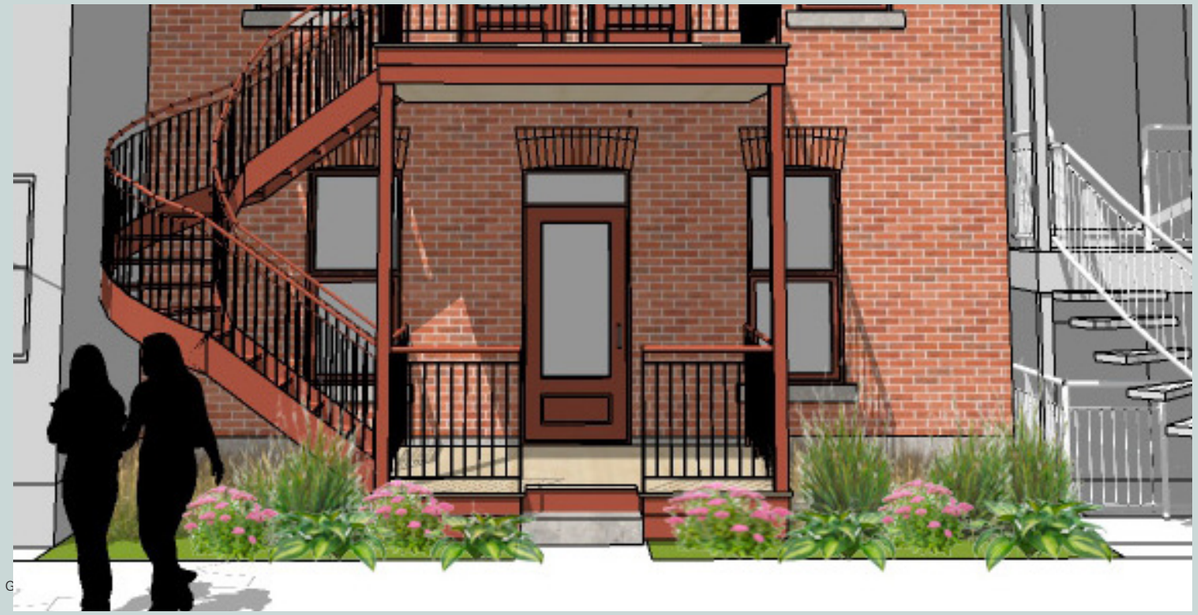
Peu de luminosité
Cette conception ne permet pas de maximiser la luminosité des espaces en sous-sol.

Peu de verdissement visible
Il est difficile de rendre une margelle intéressante au niveau du verdissement dû à sa petite taille.

Exemple de fenêtre avec margelle

Exemple de fenêtre avec margelle





5. L’intégration de composantes écologiques et l’adaptation aux changements climatiques

En changeant les portes, les fenêtres, l’isolation, ainsi que le système de chauffage et de circulation d’air, l’immeuble gagnera grandement en efficacité énergétique. Le remplacement des tuyaux de plomb est aussi un gain pour la santé des résidant.es.

Tournés vers un avenir favorisant la mobilité active, les trois cases de stationnement actuelles sont réduites à une seule et de l’espace est aménagé pour y ranger des vélos.

Un gain en verdissement à l’avant, à l’arrière et sur le toit-terrasse de l’immeuble permet de lutter contre les îlots de chaleur. L’eau de pluie est recueillie et un potager est aménagé sur le toit-terrasse ainsi que dans la cour arrière.

1 Bâtiment plus performant

Remplacement ou ajout de :

- Portes et fenêtres
- Isolation
- Système de chauffage
- Échangeur d’air
- Plomberie au plomb
- Électricité
- Toit-éponge (végétalisé)

2. Mobilité

- Retrait de deux cases de stationnement
- Ajout d’une borne de chargement électrique
- Ajout de rangement pour vélos

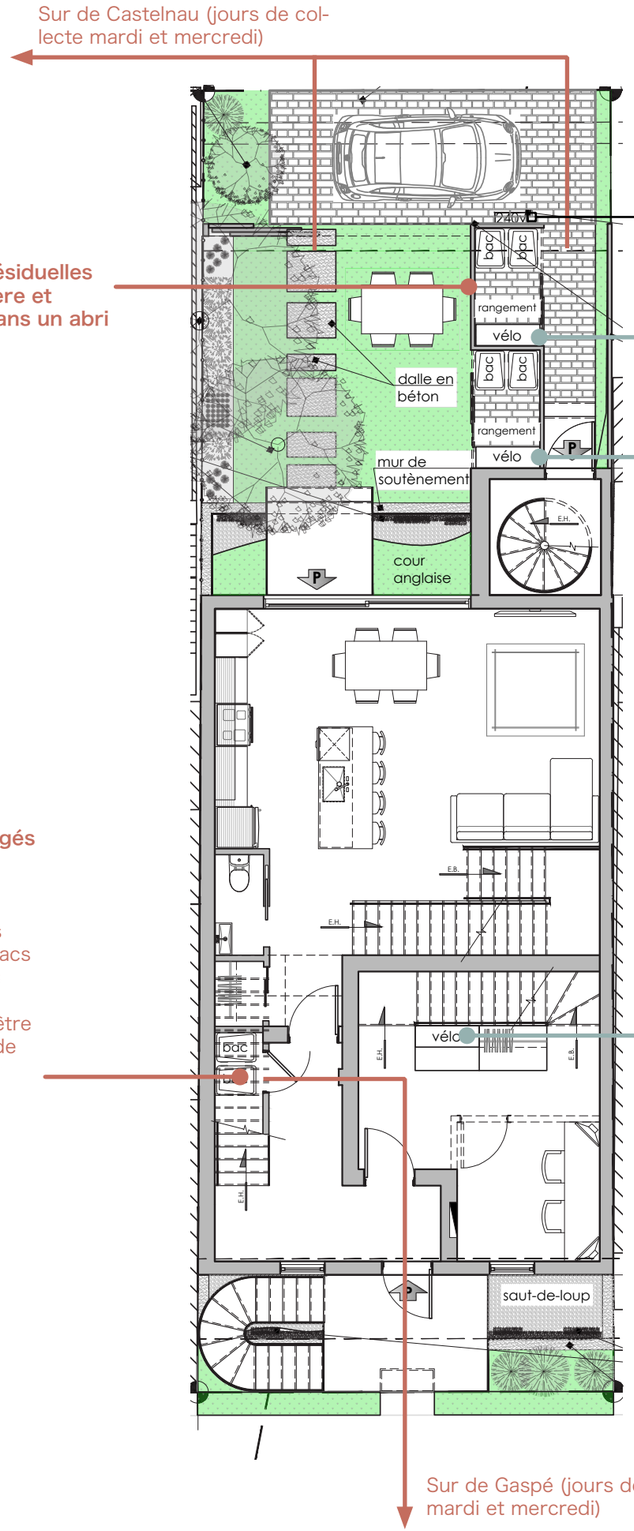
3. Verdissement et récupération d’eau de pluie

- Ajout d’un toit-terrasse vegétalisé
- Remplacement du stationnement en bitume par du pavé alvéolé
- Verdissement avant
- Ajout d’un arbre et d’arbustes en cour arrière
- Ajout d’un potager en cour arrière
- Récupération de l’eau de pluie

DÉPÔT EN PPCMOI / 7259-7263 DE GASPÉ, ARR. DE VILLERAY—PARC-EXTENSION—SAINT-MICHEL, MONTRÉAL, QUÉBEC

5. L'intégration de composantes écologiques et l'adaptation aux changements climatiques

Gestion des matières résiduelles



Bacs de matières résiduelles du logement avant rangés sous l'escalier.

À l'instar de nombreux immeubles multilogements, les bacs seront toujours vides lorsqu'à l'intérieur du bâtiment et devront être sortis lors des jours de collecte pour pouvoir contenir les matières résiduelles.

Les résident·es du logement sont responsables de maintenir les bacs propres.

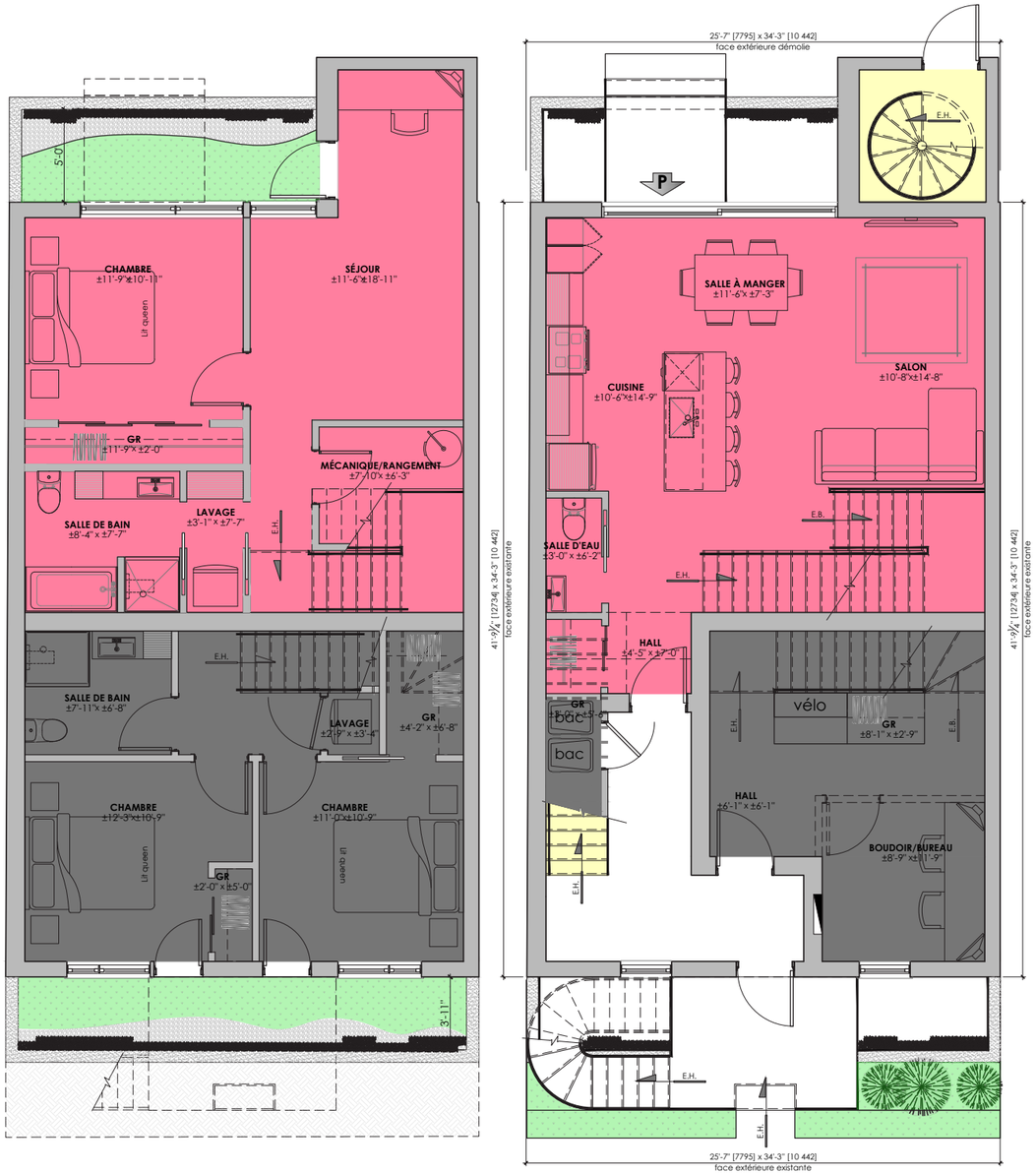
Mobilité active

Merci

Plus de détails
en annexe

Annexes

Agrandissement du triplex du 7259-7263 de Gaspé



NIVEAU 0 — A020.01

vue en plan — 3/16" = 1'-0"

NIVEAU 1 — A020.02

vue en plan — 3/16" = 1'-0"

DROITE GAUCHE
ARCHITECTURE
8093 rue du Sirocco #106, Lévis G6X 1H6
,418.496.0531 | info@droitegauche.ca

Projet Architecture
2202

RÉVISIONS

No	Par	Date	Émission
07	PM	2023-12-15	Préliminaire Pour PPCMOI
05	PM	2023-07-17	Pour coordination clients
04	PM	2023-04-05	Pour demande d'étude préliminaire
03	PM	2023-02-08	Pour demande d'étude préliminaire
02	PM	2022-02-01	Esquisses Pour coordination clients
01	PM	2022-12-15	Esquisses Pour coordination clients

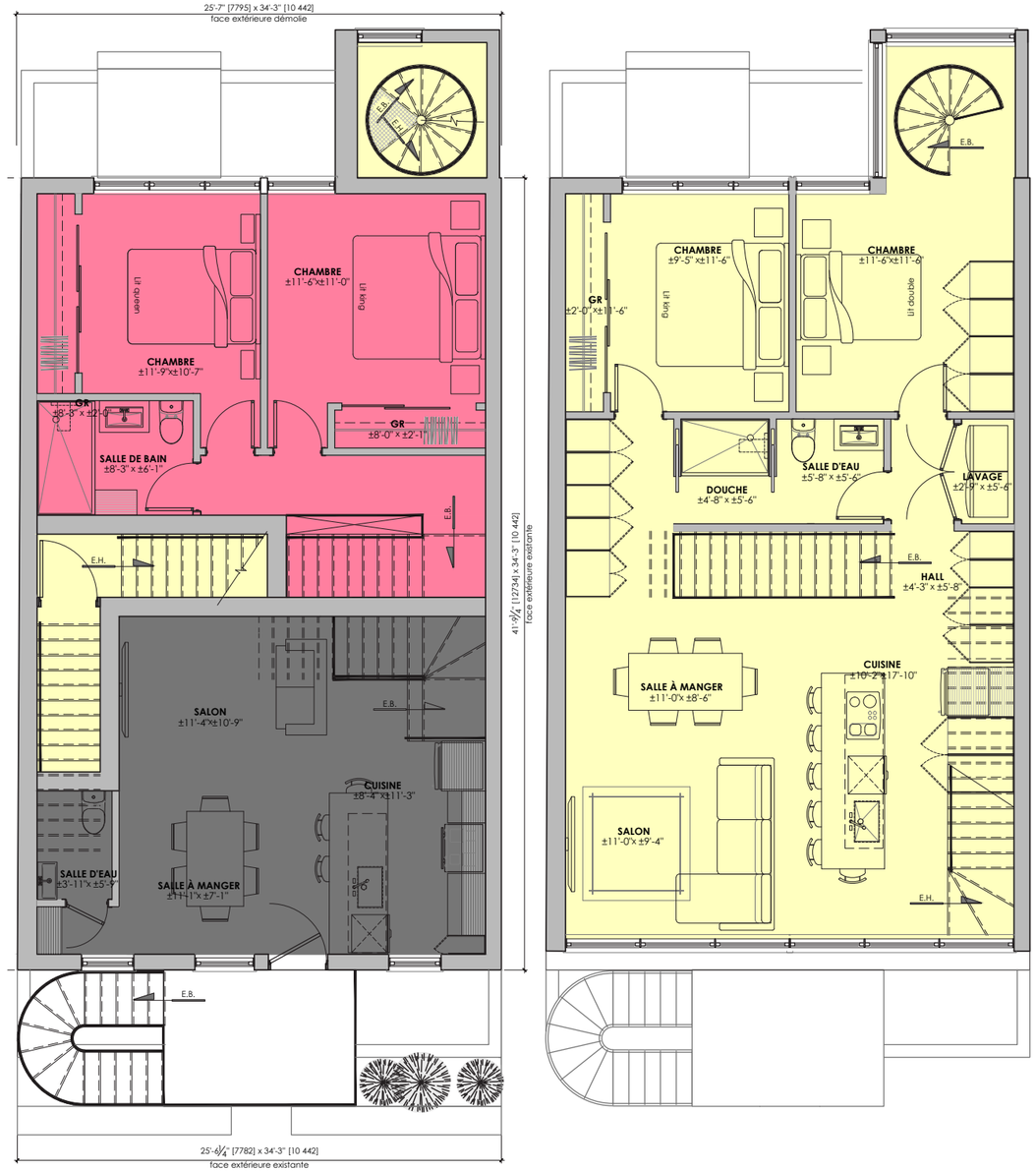
A.B / C.D — Page (**A**) . numéro (**B**) du dessin
Page (**C**) . numéro (**D**) d'où provient le dessin

PROJET
Le Triplex Villeray

CLIENTS
Mathieu Pelletier et Jean-Philippe Loignon
7259 avenue de Gaspé
Montréal, Qc H2R 1Z5

DESSIN
ARCHITECTURE
NIVEAU 0
NIVEAU 1

PAGE **A10**



NIVEAU 2 — A021.01

vue en plan — 3/16" = 1'-0"

NIVEAU 3 (Toiture existante) — A021.02

vue en plan — 3/16" = 1'-0"

DROITE GAUCHE
ARCHITECTURE
8093 rue du Sirocco #106, Lévis G6X 1H6
,418.496.0531 | info@droitegauche.ca

Projet Architecture
2202

RÉVISIONS

No	Par	Date	Émission
07	PM	2023-12-15	Préliminaire Pour PPCMOI
05	PM	2023-07-17	Pour coordination clients
04	PM	2023-04-05	Pour demande d'étude préliminaire
03	PM	2023-02-08	Pour demande d'étude préliminaire
02	PM	2022-02-01	Esquisses Pour coordination clients
01	PM	2022-12-15	Esquisses Pour coordination clients

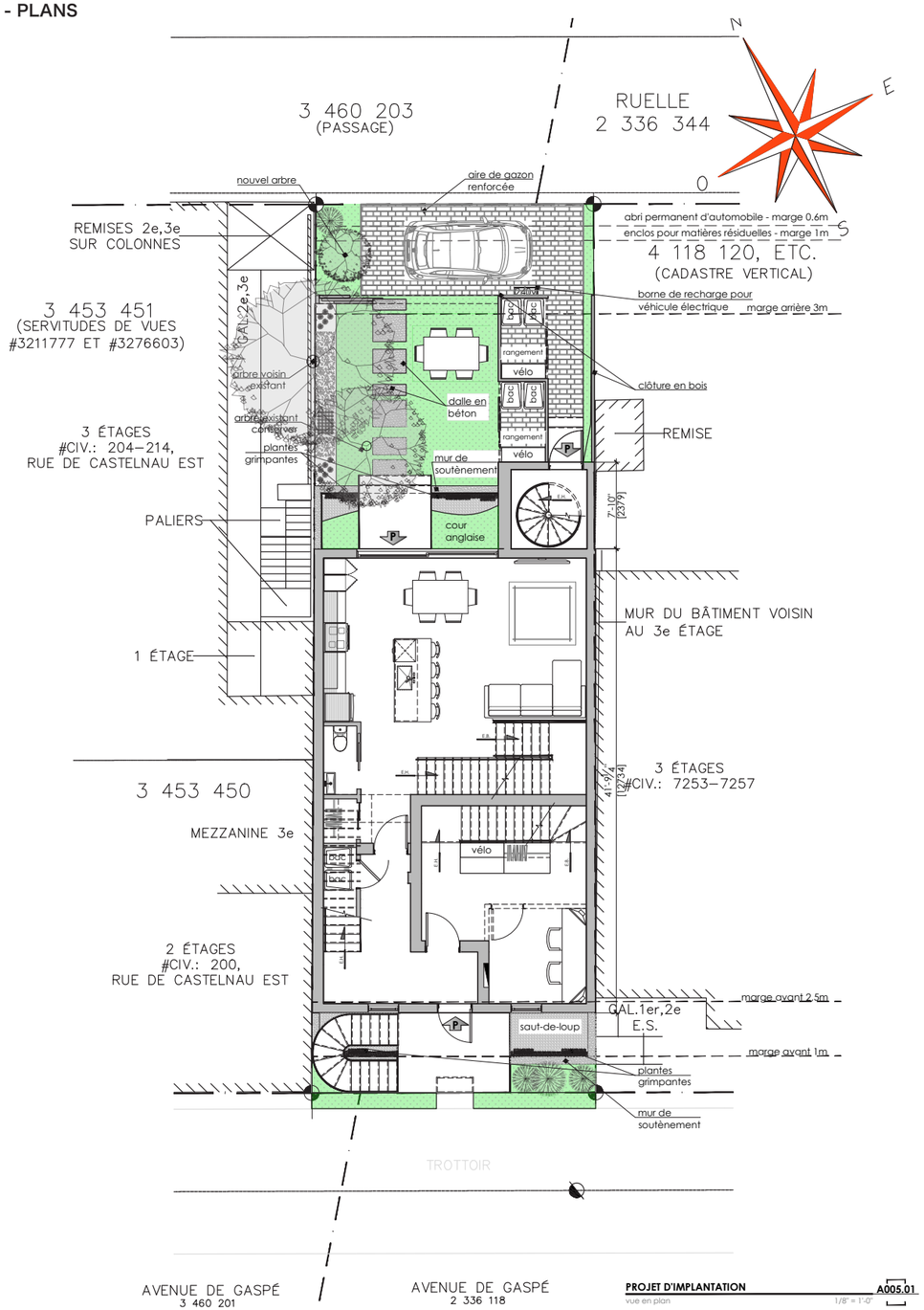
A.B / C.D — Page (**A**) . numéro (**B**) du dessin
Page (**C**) . numéro (**D**) d'où provient le dessin

PROJET
Le Triplex Villeray

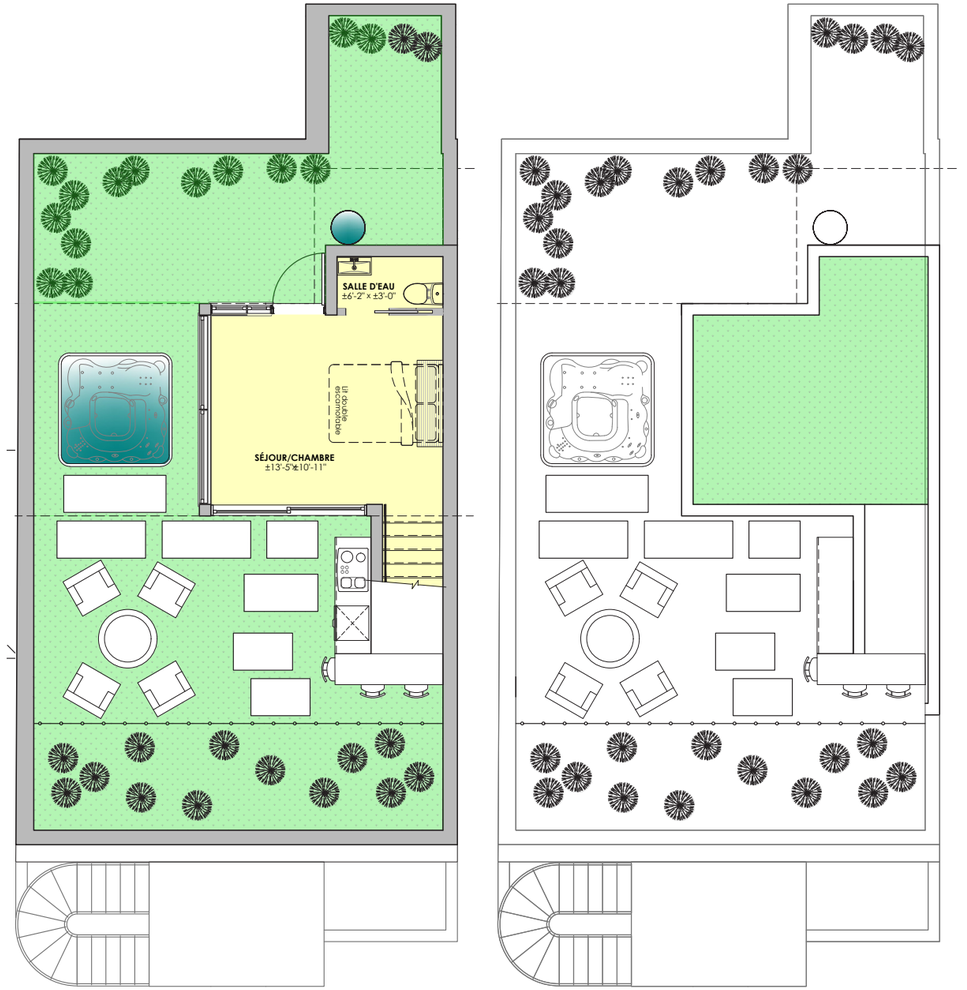
CLIENTS
Mathieu Pelletier et Jean-Philippe Loignon
7259 avenue de Gaspé
Montréal, Qc H2R 1Z5

DESSIN
ARCHITECTURE
NIVEAU 2
NIVEAU 3

PAGE **A11**



PROJET D'IMPLANTATION — A005.01
vue en plan — 1/8" = 1'-0"



NIVEAU TOITURE — A022.01
vue en plan — 3/16" = 1'-0"

NIVEAU TOITURE (construction hors-toit) — A022.02
vue en plan — 3/16" = 1'-0"

DROITE GAUCHE ARCHITECTURE
8093 rue du Sirocco #106, Lévis G6X 1H6
418.496.0531 | info@droitegauche.ca
Projet Architecture
2202

RÉVISIONS			
07	PM	2023-12-15	Préliminaire Pour PPCMOI
05	PM	2023-08-31	Préliminaire Pour coordination clients
04	PM	2023-08-22	Préliminaire Pour coordination clients
03	PM	2022-02-08	Pour demande d'étude préliminaire
02	PM	2022-02-01	Esquisses Pour coordination clients
01	PM	2022-12-15	Esquisses Pour coordination clients
No	Par	Date	Émission

A.B C.D — Page (**A**) . numéro (**B**) du dessin
Page (**C**) . numéro (**D**) d'où provient le dessin

PROJET
Le Triplex Villeray

CLIENTS
Mathieu Pelletier et Jean-Philippe Loignon
7259 avenue de Gaspé
Montréal, Qc H2R 1Z5

DESSIN
ARCHITECTURE
PROJET D'IMPLANTATION

PAGE **A05**

DROITE GAUCHE ARCHITECTURE
8093 rue du Sirocco #106, Lévis G6X 1H6
418.496.0531 | info@droitegauche.ca
Projet Architecture
2202

RÉVISIONS			
07	PM	2023-12-15	Préliminaire Pour PPCMOI
05	PM	2023-07-17	Pour coordination clients
04	PM	2023-04-05	Pour demande d'étude préliminaire
03	PM	2023-02-08	Pour demande d'étude préliminaire
02	PM	2022-02-01	Esquisses Pour coordination clients
01	PM	2022-12-15	Esquisses Pour coordination clients
No	Par	Date	Émission

A.B C.D — Page (**A**) . numéro (**B**) du dessin
Page (**C**) . numéro (**D**) d'où provient le dessin

PROJET
Le Triplex Villeray

CLIENTS
Mathieu Pelletier et Jean-Philippe Loignon
7259 avenue de Gaspé
Montréal, Qc H2R 1Z5

DESSIN
ARCHITECTURE
NIVEAU TOITURE

PAGE **A12**

ÉLÉVATION avenue de Gaspé — A020.01

vue en élévation — 3/16" = 1'-0"

ANALYSE RÉGLEMENTATION - VILLERAY-ST-MICHEL-PARC EXTENSION, MONTRÉAL			
DESCRIPTION DU PROJET			
Client(s)	M Mathieu Pelletier et M Jean-Philippe Loignon		
Adresse du projet	7259-7261-7263 avenue de Gaspé		
Lot et superficie du terrain	2 334 372 et 3 453 452 = 188m² (2023pi²)		
Aire de bâtiment	105m² (1126pi²)selon définition du CCQ2010		
Année de construction	à déterminer		
Nature du projet	Rénovation+agrandissement		
Usage du projet	H3 Habitation		
Grille de spécification	H02-182		
USAGES AUTORISÉS			
H3 Habitation	Nombre de logements par bâtiment	3	
H2 Habitation	Nombre de logements par bâtiment	2	
NORMES D'IMPLANTATION			LE PROJET
Générales	Marge avant min.	1m	existant
	max.	2.5m	existant
	Marge latérale	0m / 1.5m	0m
	Marge arrière	3m	existant
	% occupation au sol minimal min.	35%	-
	max.	65%	55.8% → 105m² / 188m² x100 =55.8%
	% de verdissement minimal	65%	95% → DONNÉES DE BASE aire du terrain = 188m² aire de bâtiment = 105m² superficie non-bâtie = 83m²
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			LE PROJET
Dimensions générales	Largeur minimale (mètre ou %) m	-	7.8m
	Hauteur (minimale ou maximale) min.	0m	-
	max.	9m	12.3m
	Nombre d'étages (minimal ou maximal) min.	2	-
	max.	2	3
	Densité	-	-
	Mode d'implantation (I-J-C)	C	C
STATIONNEMENT			LE PROJET
Véhiculaire	Quantité	0.5 unité/logement	1 case
	Dimensions	parallèle à une ruelle	2.5m x 6.1m
Vélo	Quantité	1 unité/logement	3 unités
	Dimensions	1.2mx2mx0.4m	suspendue
AUTRES DISPOSITIONS			
Secteurs patrimoiniaux	Secteur d'intérêt patrimonial A		

Verdissement minimal
TOTAL : 65% * 83m² = 53.95m²

Verdissement en pleine terre
cour arrière (excluant pavé perméable/cour anglaise):36.8m²
cour avant (excluant saut-de-loup):10.7m²
TOTAL : 36.8m² + 10.7m² = 47.5m²

Verdissement en surface perméable
saut de loup avant : 5.2m²
cour anglaise arrière : 7.7m²
pavé perméable : 19.7m²
TOTAL : 5.2m² + 7.7m² + 19.7m² = 32.6m²
MAX. ADMISSIBLE : 20% de 53.95m² = 10.79m²

Verdissement en toiture végétalisé
toit du niveau 3 : 54.7m²
toit de la construction hors-toit : 15.8m²
TOTAL : 54.7m² + 15.8m² = 70.5m²
MAX. ADMISSIBLE : 30% de 53.95m² = 16.2m²

TOTAL VERDISSEMENT PROJET = 74.5m²

DROITE GAUCHE ARCHITECTURE
8093 rue du Sirocco #106, Lévis G6X 1H6
418.496.0531 | info@droitegauche.ca
Projet Architecture
2202

RÉVISIONS

No	Par	Date	Émission
07	PM	2023-12-15	Préliminaire Pour PPCMOI
05	PM	2023-07-17	Pour coordination clients
04	PM	2023-04-05	Pour demande d'étude préliminaire
03	PM	2023-02-08	Pour demande d'étude préliminaire
02	PM	2022-02-01	Esquisses Pour coordination clients
01	PM	2022-12-15	Esquisses Pour coordination clients

A.B C.D — Page (**A**) . numéro (**B**) du dessin
Page (**C**) . numéro (**D**) d'où provient le dessin

PROJET
Le Triplex Villeray

CLIENTS
Mathieu Pelletier et Jean-Philippe Loignon
7259 avenue de Gaspé
Montréal, Qc H2R 1Z5

DESSIN
ARCHITECTURE
ÉLÉVATION

PAGE **A20**

ANALYSE RÉGLEMENTAIRE — A007.01

aucune

DROITE GAUCHE ARCHITECTURE
8093 rue du Sirocco #106, Lévis G6X 1H6
418.496.0531 | info@droitegauche.ca
Projet Architecture
2202

RÉVISIONS

No	Par	Date	Émission
07	PM	2023-12-15	Préliminaire Pour PPCMOI
03	PM	2022-02-08	Pour demande d'étude préliminaire
02	PM	2022-02-01	Esquisses Pour coordination clients
01	PM	2022-12-15	Esquisses Pour coordination clients

A.B C.D — Page (**A**) . numéro (**B**) du dessin
Page (**C**) . numéro (**D**) d'où provient le dessin

PROJET
Le Triplex Villeray

CLIENTS
Mathieu Pelletier et Jean-Philippe Loignon
7259 avenue de Gaspé
Montréal, Qc H2R 1Z5

DESSIN
ARCHITECTURE
ANALYSE RÉGLEMENTAIRE

PAGE **A07**

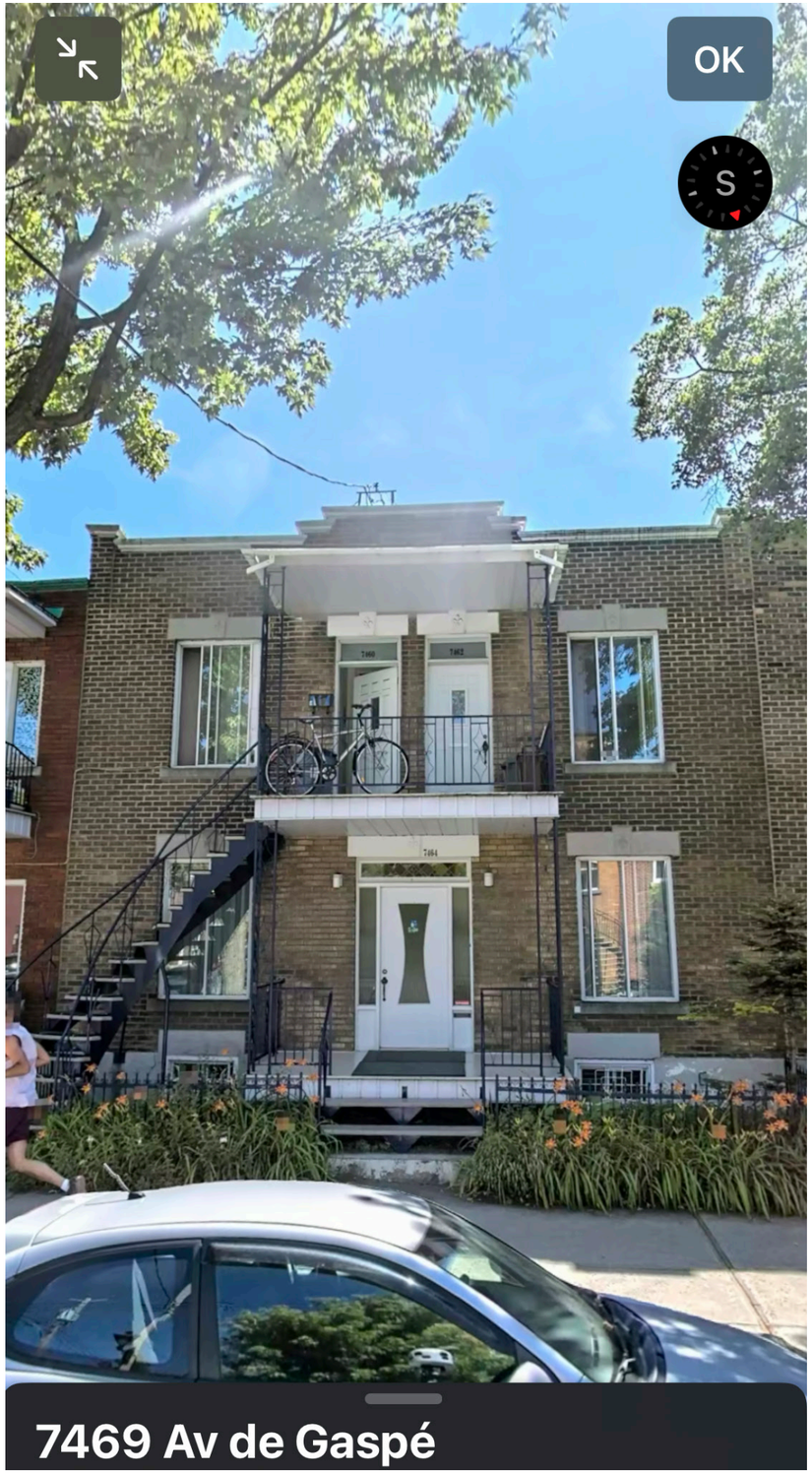
01 | PERSPECTIVE Avenue DE GASPÉ

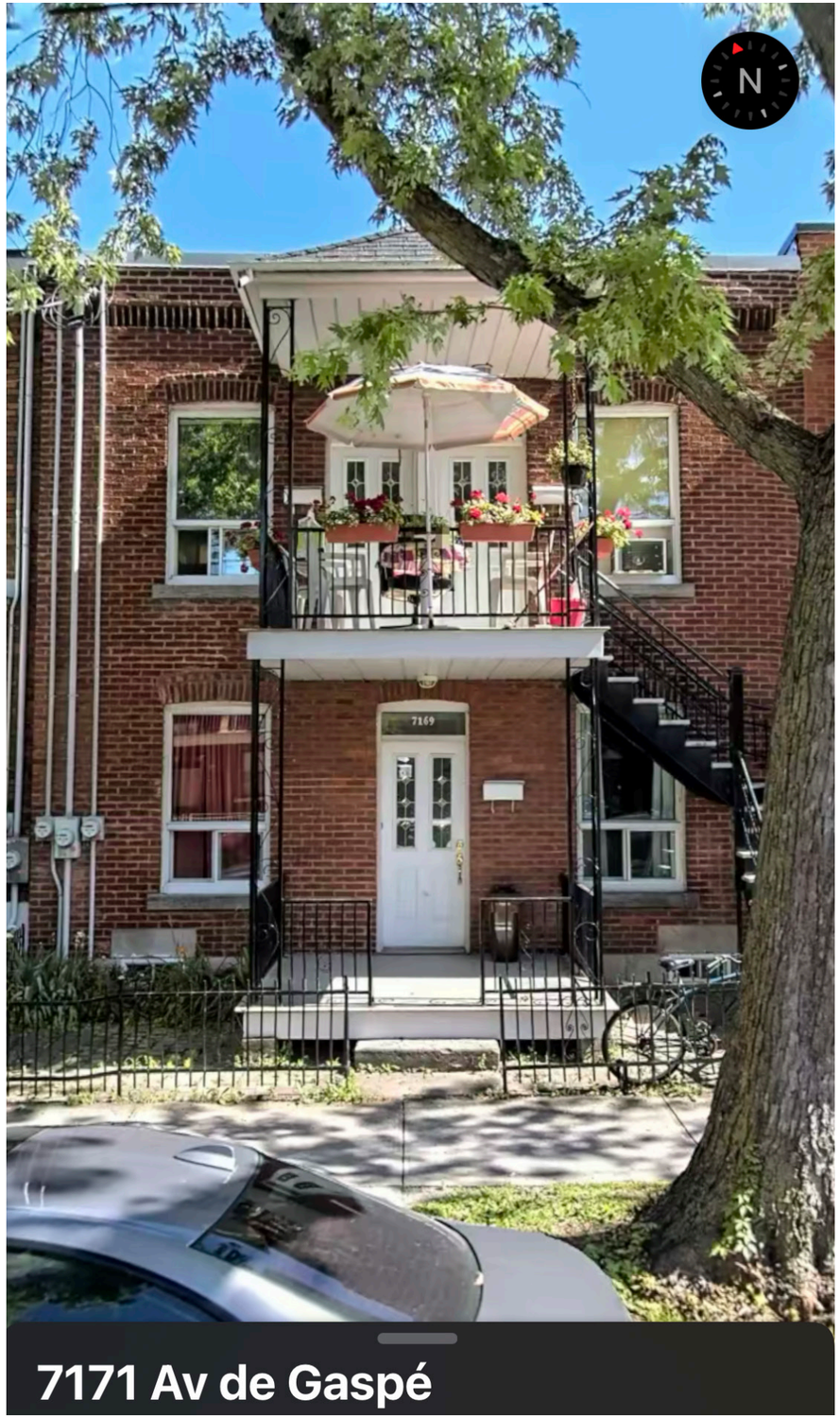
02 | PERSPECTIVE Avenue DE GASPÉ

7952 Av de Gaspé

7952 Av de Gaspé

7986 Av de Gaspé


OK
S
7469 Av de Gaspé


N
7169
7171 Av de Gaspé

LBK
www.lbk-structure.com
info@lbk-structure.com

RAPPORT D'ÉVALUATION STRUCTURALE

7259 Av. de Gaspé, Montréal, QC H2R 1Z5

2023-08-16

Préparé pour:

MPJP immobilier SENC

Préparé par:

Marc-Antoine Boileau, ing
OIQ # 5060342

Révision	Description	Auteur(e)
00	FINAL	MAB

LBK
www.lbk-structure.com
info@lbk-structure.com

TABLE DES MATIÈRES

1 PRÉSENTATION 3
1.1 Mise en contexte 3
1.2 Étendue de l'inspection 3
1.3 Sols en place 4
1.4 Normes et références 5
2 Système structural existant du bâtiment 5
3 Modification à la structure existante 6
3.1 Généralités 6
3.2 Système de reprise des charges gravitaires 6
3.3 Système de reprise des charges latérales 6
3.4 Fondations 7
4 Conclusion 7

LBK
www.lbk-structure.com
info@lbk-structure.com

1 PRÉSENTATION

1.1 MISE EN CONTEXTE

LBK Structure a été mandaté afin d'effectuer une visite et de produire un rapport d'analyse concernant la possibilité d'ajouter un étage et de creuser un sous-sol à la bâtisse située au 7259 de Gaspé à Montréal. Le but de cette analyse est de prévoir quelles modifications, s'il y a lieu, doit subir la structure en prévision d'un ajout d'étage et d'établir si une démolition est requise. Une première visite a été effectuée le 8 août 2023 permettant à l'ingénieur de se familiariser avec les lieux et d'identifier les éléments porteurs et d'effectuer des mesures pour les validations de l'ingénieur. Ce rapport détaillera les conditions existantes de la bâtisse, les analyses effectuées et les recommandations.

Figure 1 : Façade avant

1.2 ÉTENDUE DE L'INSPECTION

L'inspection et le rapport sont limités aux éléments qui étaient visuellement observables. Aucun forage ou test n'ont été effectués aux fins du présent rapport. Ce rapport et une analyse sélectifs de l'état de la bâtisse au moment de la visite. Lors de la visite, l'ingénieur a pu observer le vide sanitaire ainsi que l'appartement situé au RDC.

LBK
www.lbk-structure.com
info@lbk-structure.com

1.3 SOLS EN PLACE

Le type de sol sous la bâtisse a été validé à l'aide de la carte des dépôts meubles de Montréal (CARTE 1426A voir figure ci-bas). La bâtisse est construite sur un dépôt de sédiment littoral relié à la mer de Champlain (zone en orange) composé principalement de sable et gravier.

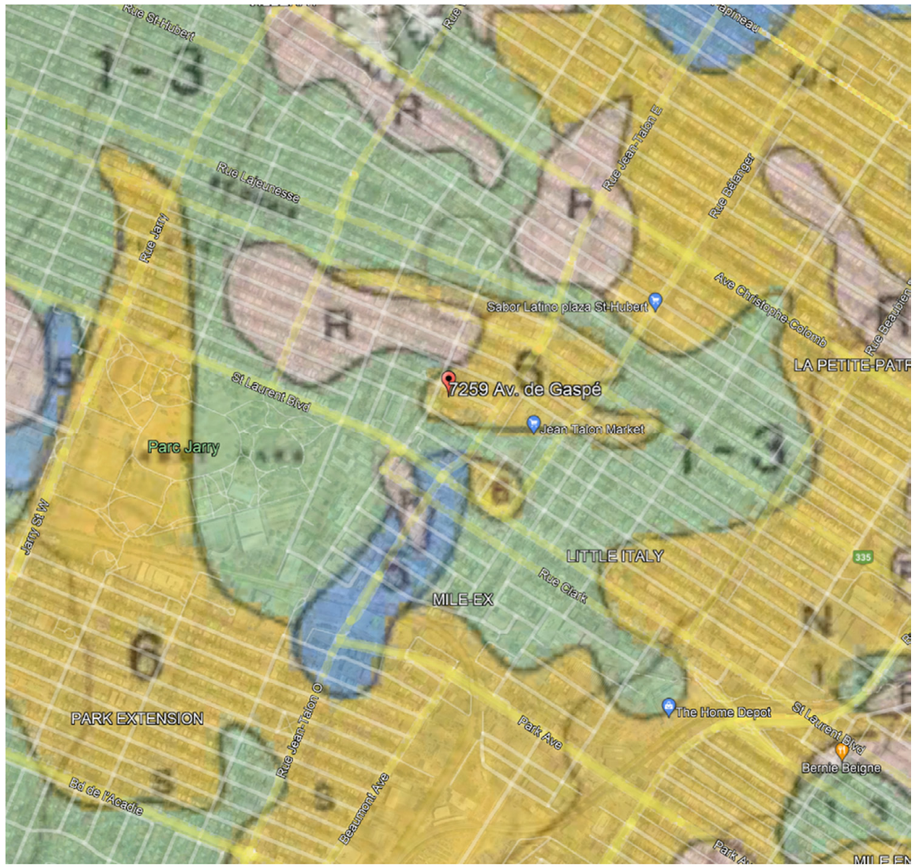


Figure 2 : Carte des sols 1426A

LBK
www.lbk-structure.com
info@lbk-structure.com

1.4 NORMES ET RÉFÉRENCES

L'analyse structurale est élaborée en respect du Code National du Bâtiment du Canada (CNBC 2010). De plus, la bâtisse possédant une superficie inférieure à 600 m2 ou comportant 3 étages et moins, elle peut être évaluée selon la partie 9 du code du bâtiment.

2 SYSTÈME STRUCTURAL EXISTANT DU BÂTIMENT

Tel que mentionné en introduction, il a été possible d'observer que la structure du vide sanitaire. Néanmoins, avec la disposition des appartements du RDC et du 2e étage, il est possible de faire une hypothèse sur la configuration portante du bâtiment. En effet, les solives du vide sanitaire sont déposées de façon à s'appuyer sur les murs de façades avant et arrière ainsi que sur des poutres de soutien déposées à intervalles réguliers. La figure suivante illustre le système porteur du vide sanitaire :

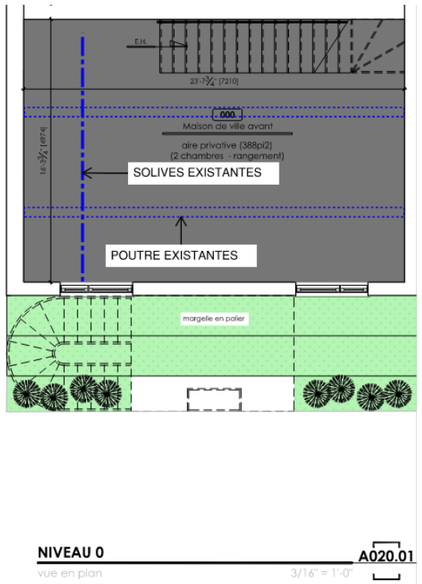


Figure 3 : Système structural existant (SS)

Cependant, la configuration des logements du RDC et du deuxième étage laisse deviner un système de solive reposant sur les murs du corridor porteurs puisqu'il n'y a aucun mur sur les axes porteurs du sous-sol. Cela impliquerait que la structure portante change d'axe entre les étages ce qui n'est pas souhaitable pour faire un ajout d'étage sur la structure existante.

LBK
www.lbk-structure.com
info@lbk-structure.com

De plus, il n'a pas été possible d'observer la composition des murs extérieurs, mais il est possible de poser comme hypothèse que les murs de façade soient composés de carré de bois et les murs mitoyens soient composés d'un système coupe-feu soit en brique ou en bloc de béton. En effet, ces matériaux de construction sont typiques pour l'année de la bâtisse et le quartier à l'étude.

Finalement, les murs de fondations sont constitués d'un mélange de béton et de pierre qui était souvent utilisé à l'époque de la construction du bâtiment. L'inspection du vide sanitaire nous a permis de constater des fondations dans un état très endommagé et avec des pierres qui étaient déchaussées du mur par endroit. De plus, une inspection des fondations a été effectuée en 2021 par la firme Service Conseil PA Rodrigues et concluait que l'ensemble des fondations devront être refaites d'ici 10 à 25 ans.

3 MODIFICATION À LA STRUCTURE EXISTANTE

3.1 GÉNÉRALITÉS

Le code du bâtiment impose des conditions très strictes dans le cas ou un étage doit être ajouté sur un bâtiment existant. En effet, les concepteurs doivent tenir compte des charges latérales de vent, de sismique ainsi que des facteurs de sécurité des charges gravitaires tels que la neige et les humains. Par conséquent, il est très rare que la structure d'origine soit capable de reprendre l'ensemble des charges imposées par le code et c'est pour cette raison que des stratégies différentes sont mises en place afin de construire une structure indépendante ou de renforcir l'existant.

3.2 SYSTÈME DE REPRISE DES CHARGES GRAVITAIRES

En considérant que le système structural existant change d'axe entre les étages, un système structural indépendant doit être mis en place afin de résister à toutes les charges gravitaires. Plusieurs méthodes sont possibles afin d'ajouter un étage sans démolir tout le bâtiment. En effet, une stratégie de cadre rigide peut être implantée afin de ne pas répartir de charge sur les composantes existantes. Pour ce faire, des poutres et des colonnes en acier sont ajoutées à tous les étages sur deux ou trois axes jusqu'aux fondations. Sinon, il est aussi possible de souffler les murs existants avec un nouveau système d'ossature porteur jusqu'aux fondations et d'installer des solives pour finir les surfaces. Dans les deux scénarios, la nouvelle structure devra être indépendante de la structure existante et n'implique aucune démolition sauf pour le toit afin d'y implanter un nouvel étage à moins d'avoir un dégagement suffisant pour installer les deux structures une par-dessus l'autre.

3.3 SYSTÈME DE REPRISE DES CHARGES LATÉRALES

Puisque le nouvel étage est assujetti au code du bâtiment 2010, les charges latérales doivent être considérées lors des calculs. Pour ce faire, un système de mur de refend avec des contreplaqués, un système de contreventement en « X » ou de cadre rigide doit être mis en place afin de transmettre les

LBK
www.lbk-structure.com
info@lbk-structure.com

efforts latéraux jusqu'aux fondations. Ce système n'étant pas présent à l'origine, il devra être ajouté à la structure sur tous les étages. Néanmoins, cette modification n'entraine aucune démolition des murs existants et peut être installée en renfort seulement sur certains axes.

3.4 FONDATIONS

Il ne sera pas possible d'effectuer un sous-œuvre sous le bâtiment puisque l'état des fondations est dans un trop mauvais état. Par conséquent, l'ensemble des fondations devront être remplacées afin d'y aménager un sous-sol habitable. Néanmoins, les renforts nécessaires pour l'ajout d'étage pourront être incorporés aux plans des nouvelles fondations et l'impact y sera beaucoup moindre que si aucun travail n'était prévu aux fondations.

4 CONCLUSION

Les calculs d'un ingénieur pourront, le cas échéant, préciser la grosseur et la localisation des systèmes de reprise des charges ainsi que les nouvelles fondations requises pour mener à bien le projet. De plus, selon la hauteur disponible, il sera possible de conserver les murs et le toit existant du bâtiment afin de respecter le critère de démolition de la ville de Montréal. En effet, ce genre de travaux est courant sur l'île de Montréal dans les quartiers plus denses et des méthodes de soutien temporaire sont mise en place par les entrepreneurs afin d'éviter des affaissements des éléments que l'on souhaite garder en place tel que les murs de façades ou mitoyens.

Veuillez accepter mes sincères salutations,

Marc-Antoine Boileau, ing.
No. OIQ # 5060342

Date: 2023-08-16

Fiche de calcul
Démolition d'immeubles

Villeray Saint-Michel Parc-Extension Montréal

Adresse du bâtiment visé 7259, AVENUE DE GASPÉ
Numéro de la demande

1. Calcul de la superficie des murs extérieurs existants

Superficie des faces extérieures **existantes**				
	Longueur	x	Hauteur	Sous-total
Façade	7,8m	x	10,4m	81,12m²
Mur arrière	7,8	x	10,4m	81,12m²
Mur latéral 1	~~12,7~~	x	~~10,4m~~	~~132,08m²~~
Mur latéral 2	~~12,7~~	x	~~10,4m~~	~~132,08m²~~
Toit	7,8	x	12,6	49,14m² 78,28 X 0,5

2. Calcul de la superficie des murs extérieurs à démolir

Superficie des faces extérieures **démolies**				
	Longueur	x	Hauteur	Sous-total
Façade	0	x	0	0
Mur arrière	7,8	x	10,4	81,12m²
Mur latéral 1	0	x	0	0
Mur latéral 2	0	x	0	0
Toit	1,07	x	4	2,14m² 4,28 X 0,5

3. Pourcentage de démolition découlant de l'intervention proposée

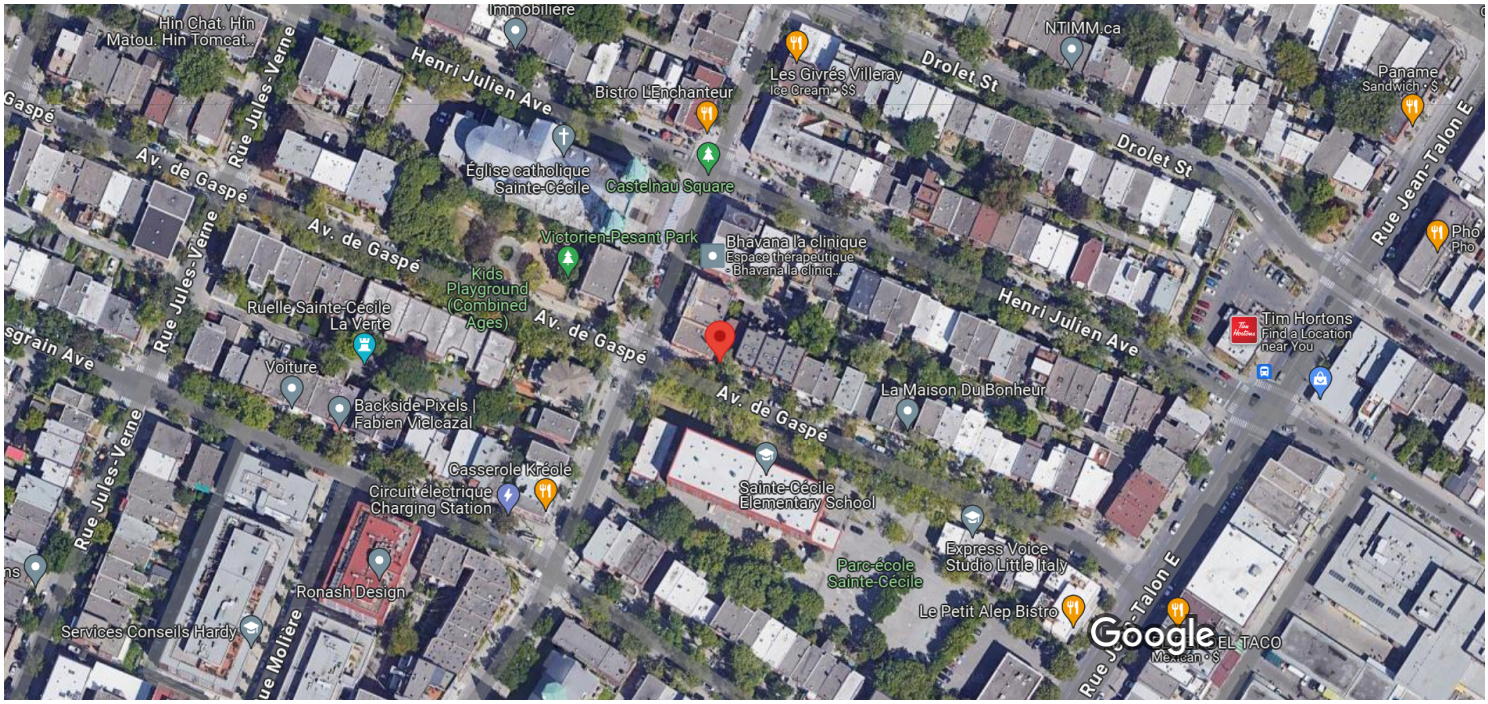
	M²	%
Superficie totale des surfaces à démolir	83,26	39,4
Superficie totale des surfaces existantes	211,38	100

L'intervention est considérée comme une démolition si la proportion des surfaces démolies est supérieure à 50%

Le projet **est** une démolition	Le projet **n'est pas** une démolition
☐	☒

Version – Mars 2016

Google Maps 7259 Av. de Gaspé



Imagery ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2024 Google 20 m

7259 Av. de Gaspé

Directions Save Nearby Send to phone Share

7259 Av. de Gaspé, Montréal, QC H2R 1Z5

G9PJ+WQ Montreal, Quebec

Photos

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H02-182

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

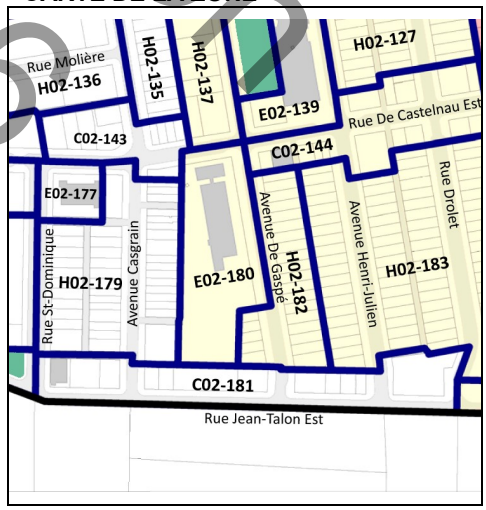
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9	0/9					
En étage	min/max	2/2	2/2					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/65	35/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	1/2,5	1/2,5					
Avant secondaire	min/max (m)	-	-					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)	10/40 (i)					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)	80 (i)					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	2
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-03-07)

Avis de motion
01-283-116

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H02-182

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

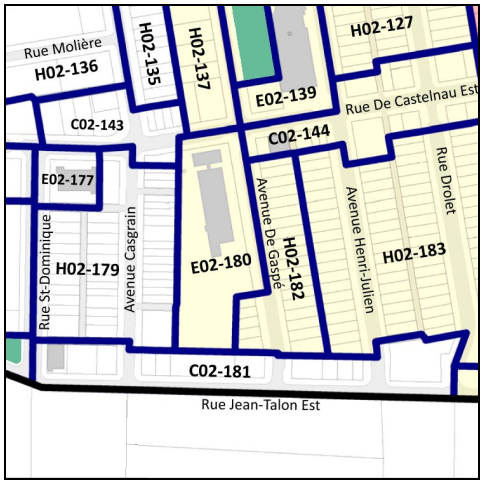
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9	0/9					
En étage	min/max	2/2	2/2					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/65	35/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	1/2,5	1/2,5					
Avant secondaire	min/max (m)	-	-					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)	10/40 (i)					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)	80 (i)					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	32
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;

3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;

4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;

5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;

6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);

7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;

8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;

10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage;

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

_____

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

2° le projet démontre la difficulté, dans le cas du recyclage d'un bâtiment, de maintenir un usage commercial, industriel ou de bureaux;

3° le projet est compatible avec les usages existants dans le secteur et les nuisances potentielles pour les futurs occupants et pour le voisinage immédiat sont prises en considération et sont minimisées;

4° le projet contribue à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du secteur et favorise une diversité à même le projet, notamment par l'intégration de logements répondant aux besoins des familles;

5° la densité, la volumétrie et l'implantation proposées sont compatibles avec un usage résidentiel et permettent d'assurer une qualité et une quantité suffisante d'espaces de vie extérieurs individuels et collectifs pour répondre aux besoins des occupants du bâtiment;

6° le projet prévoit des espaces végétalisés au sol pour l'aménagement d'aires communes et privilégie des espaces verts d'un seul tenant, des plantations en pleine terre et des marges de recul suffisantes pour assurer la viabilité de ces dernières.

_____
RCA04-14003-2, a.2 (2014); RCA04-14003-4, a. 1 (2020); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

SECTION V
CONSULTATIONS

10. Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, l'autorité compétente transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaires.

_____
RCA04-14003-5, a.2 (2022)

11. Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

12. L'autorité compétente transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

_____
RCA04-14003-5, a.2 (2022)

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 12 mars 2024	Résolution: CA24 14 0076

Adopter le premier projet de résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), le premier projet de résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé et ce, malgré les articles 22 et 133.1 et la hauteur maximale en mètres et en étages prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H02-182 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

   - que la hauteur maximale du bâtiment principal soit de trois étages et de 12 mètres;
   - que les dispositions de la Section III du Chapitre I du Titre II du Règlement de zonage 01-283 concernant les dépassements autorisés au toit, à l'exception du 2e alinéa de l'article 22, s'appliquent avec les adaptations nécessaires considérant la nouvelle hauteur prescrite;
   - que seule une cage d'escalier faisant partie d'une construction hors toit puisse déroger à l'exigence d'un retrait équivalent à deux fois sa hauteur par rapport à la façade avant du bâtiment, à la condition que sa toiture soit en pente ascendante vers l'arrière du bâtiment et que le point bas de cette pente soit à une distance d'au moins trois m de la façade du bâtiment;
   - que la façade et ses saillies conservent ou reprennent leurs caractéristiques d'origine;
   - qu'en cour avant, le dimensionnement d'un espace situé sous le niveau naturel du sol minimise sa visibilité et ne nécessite pas l'installation de garde-corps.

   La présente autorisation sera nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.12 1248053002

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mars 2024

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 avril 2024	Résolution: CA24 14 0109

Adopter le second projet de résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2024.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14005 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 12 mars 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 mars 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 13 mars 2024;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 9 avril 2024;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

d'adopter le second projet de résolution PP24-14005 à l'effet d'autoriser l'agrandissement en hauteur et la modification des divisions entre les logements du bâtiment situé aux 7259-7263, avenue de Gaspé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les articles 22 et 133.1 et la hauteur maximale en mètres et en étages prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H02-182 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

- que la hauteur maximale du bâtiment principal soit de 3 étages et de 12 mètres;
- que les dispositions de la Section III du Chapitre I du Titre II du Règlement de zonage 01-283 concernant les dépassements autorisés au toit, à l'exception du 2e alinéa de l'article 22, s'appliquent avec les adaptations nécessaires considérant la nouvelle hauteur prescrite;
- que seule une cage d'escalier faisant partie d'une construction hors toit puisse déroger à l'exigence d'un retrait équivalent à deux fois sa hauteur par rapport à la façade avant du

bâtiment, à la condition que sa toiture soit en pente ascendante vers l'arrière du bâtiment et que le point bas de cette pente soit à une distance d'au moins 3 m de la façade du bâtiment;

- que la façade et ses saillies conservent ou reprennent leurs caractéristiques d'origine;
- qu'en cour avant, le dimensionnement d'un espace situé sous le niveau naturel du sol minimise sa visibilité et ne nécessite pas l'installation de garde-corps;
- que la présente autorisation sera nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Adopté à l'unanimité.

40.11 1248053002

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2024

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.14

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1236996020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages comportant 4 logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages avec une construction hors toit et comportant 4 logements en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré le nombre de logements maximal prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H02-087 à l'annexe C du *Règlement de zonage* de l'arrondissement (01-283) et malgré l'article 21.1 de ce même règlement concernant le retrait minimal exigé en façade pour une cage d'escalier dépassant le toit, aux conditions suivantes :

- que l'octroi d'une dérogation à l'article 21.1 soit conditionnel à l'aménagement d'une construction hors toit et d'une cage d'ascenseur sur le toit du bâtiment;
- que la cage d'escalier dépassant le toit soit située en retrait d'au moins 2 m par rapport à la façade, que la pente de sa toiture épouse l'échappée de l'escalier et que sa hauteur soit d'au plus 2,6 m;
- qu'au moins quatre arbres à moyen ou grand déploiement, existants ou projetés, soient implantés sur la propriété;
- que l'implantation du bâtiment permettra la plantation d'au moins un arbre en cour avant;
- qu'un rapport d'un ingénieur forestier décrivant les conditions de santé des arbres existants et les mesures de protection à mettre en oeuvre pour leur conservation, le cas échéant, soit déposé avec la demande de permis de construction;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-02-28 14:39

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1236996020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de deux étages comportant quatre logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Ce sommaire Addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 25 mars 2024 et le rapport de consultation écrite tenu du 14 au 21 mars 2024.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

514-872-7180
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1236996020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de deux étages comportant quatre logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Rapport-consultation_PP24-14001.pdfPV_AC_PP24-14001_690 Saint-Elie.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

Tél : 514-872-7180
Télécop. : 000-0000

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mercredi 25 mars 2024 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au premier projet de résolution numéro PP24-14001 à l'effet « d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages comportant 4 logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Geneviève Boucher, cheffe de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises – et secrétaire de l'assemblée
Annie Robitaille, conseillère en aménagement
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement

Citoyens
Mathieu Pelletier
Jean-Philippe Loignon
Claude Poulin
Charles-Henri Bonenfant

Représentant des requérants
Vincent Filion-Cloutier

2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP24-14001

Le projet de résolution et les dérogations demandées sont présentés par Annie Robitaille.

3. Période de questions et de commentaires

Les questions et commentaires ont porté sur :

- l'obligation ou non de conserver les arbres en cour arrière (dont la canopée protège de la chaleur en été) et le fait qu'un rapport de protection des arbres devra être déposé avec la demande de permis ;
- la taille exigée par la réglementation pour les nouveaux arbres plantés ;
- la rapidité de la construction en bois massif (chantier sec) ;
- l'état de la ruelle en cour arrière qui est en terre battue.

À 18h30, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 25e jour du mois de mars 2024.

_____	_____
Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension	Geneviève Boucher, secrétaire de l'assemblée et cheffe de division – Division de l'urbanisme et des services aux entreprises

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 14 au 21 mars 2024 à 16 h
Premier projet de résolution PP24-14001

Objet de la demande

Premier projet de résolution à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages comportant 4 logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003)

Responsable du dossier

Annie Robitaille, conseillère en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 14 au 21 mars 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne qui a eu lieu le 25 mars 2024. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Il était possible de transmettre tout commentaire et toute question sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Plans du projet
- Étude patrimoniale
- Rapport sur l'état du bâtiment
- Procès-verbal du CCU
- Grille de zonage
- Sommaire décisionnel;
- Présentation de l'assemblée.

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement. En tout temps, il était possible de rejoindre la responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait les informations suivantes :

- Nom complet
- Adresse
- Adresse courriel
- Numéro de téléphone (facultatif)
- Quelles sont vos questions concernant le projet déposé ou les dérogations demandées ?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de cette demande?

Participation à la consultation

Aucune personne n'a participé à la consultation écrite.

Commentaires et questions

Aucune question ou commentaire n'a été reçu.

Préparé par Annie Robitaille le 27 mars 2024

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1236996020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages comportant 4 logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du *Règlement RCA04-14003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement est déposée visant la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction d'un nouvel immeuble résidentiel de 2 étages avec une construction hors toit et comportant 4 logements. Le projet, tel que présenté, est dérogatoire aux usages autorisés à la grille des usages et des normes de la zone H02-087 à l'annexe C du *Règlement de zonage* 01-283 de l'arrondissement, ainsi qu'à l'article 21.1 de ce même règlement concernant le retrait minimal prescrit pour une cage d'escalier dépassant le toit d'un bâtiment. Cette demande est donc soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation ainsi qu'au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Une demande est déposée afin de démolir un ancien garage de mécanique automobile et de construire un bâtiment de 2 étages avec une construction hors toit, comportant 4 logements. Les requérants souhaitent y loger les membres de leur famille pour en faire une habitation multigénérationnelle.

Caractéristiques préliminaires du projet

- Hauteur : 2 étages et 7,9 mètres
- Taux d'implantation : 57 %
- Nombre de logements : 4 logements de 3 c.c.
- Verdissement : 72 %
- Nombre d'arbres : 6
- Nombre d'unités de stationnement : 1

- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 4
- Gestion des matières résiduelles : collecte publique

Réglementation applicable
Plan d'urbanisme
Affectation : secteur résidentiel
Densité : 2 à 3 étages, implantation moyenne

Règlement de zonage 01-283, zone H02-087
Usages : H.2, H.3
Hauteur : 2 étages, 9 m maximum
Taux d'implantation : 35 à 60 %
Mode d'implantation : contiguïté
Marge avant : 2 à 3,5 m
Secteur d'intérêt patrimonial : A
Secteur de P.I.I.A. : 2

Règlement pour une métropole mixte : Préalablement à l'émission d'un permis de construction pour ce projet, une contribution devra être versée en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (superficie résidentielle de plus de 450 m²). À priori, considérant la taille du projet, une contribution au volet social d'environ 19 000$ sera exigée.

Dérogations demandées

Grille des usages et des normes de la zone H02-087 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) : Le projet déroge aux usages autorisés dans la zone H02-087, puisqu'il implique la construction de 4 logements hors-sol, alors qu'un maximum de 3 logements est autorisé.

Première version du projet (présentée au CCU du 14 décembre 2023) :
Articles 21.1, 21.4 et 22 du règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) : Le bâtiment projeté déroge aux retraits prescrits par rapport à une façade et à un mur arrière pour une construction hors toit, une cage d'escalier et les garde-corps d'une terrasse au toit. En effet, les dépassements au toit projetés ne respectent pas un recul de 2 fois leur hauteur par rapport à l'ensemble des plans de façade.

Projet révisé :
Article 21.1 du règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) : Le projet comporte une cage d'escalier qui dépasse le toit du bâtiment et qui ne respecte pas le retrait minimal prescrit de deux fois sa hauteur par rapport à une façade.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété visée est implantée sur la rue Saint-Élie, une petite rue en cul-de-sac située parallèlement au sud de la rue Jarry et accessible par l'avenue De Châteaubriand, dans le quartier Villeray. Le côté nord de la rue Saint-Élie comporte les cours arrière des propriétés donnant sur la rue Jarry. Il s'agit de bâtiments de 2 étages comportant, pour la plupart, un commerce au rez-de-chaussée et un logement à l'étage. Le côté sud de la rue Saint-Élie comporte 5 bâtiments séparés par une ruelle d'un bâtiment de coin donnant sur l'avenue de Châteaubriand. La propriété visée est adjacente à cette ruelle (du côté est) et construite en contiguïté avec une maison d'un seul étage de type shoebox (du côté ouest) datant de 1918 et reculée de 6,5 m par rapport à la rue. Les 3 autres bâtiments sur la rue comportant 2 étages de hauteur et 2 à 3 logements. Bien que le cadre bâti de la rue Saint-Élie soit un peu hétéroclite, il se situe dans un secteur d'intérêt patrimonial composé majoritairement de duplex et de triplex datant de la première moitié du 20e siècle. Les bâtiments sont revêtus de briques d'argile et comportent des balcons et des escaliers extérieurs. Les niveaux de

rez-de-chaussée sont situés à quelques marches du niveau du sol.

Le bâtiment faisant l'objet de la présente demande est un ancien garage de mécanique automobile, utilisé par la suite comme entrepôt et présentement vacant. C'est un bâtiment d'un seul étage, mais dont la portion avant comporte un 2e niveau et atteint environ 8 m de hauteur. La bâtisse occupe environ 85% de son terrain. Sa façade et ses murs latéraux sont implantés directement sur les limites de propriété. Ses murs extérieurs sont construits en blocs de béton recouverts de crépis blancs. Une porte de garage est aménagée en façade. Dans la cour arrière, 7 arbres matures se trouvent à divers endroits au périmètre de la clôture.

Démolition du bâtiment
Le bâtiment est composé d'une charpente en acier et d'une ossature secondaire en bois, avec des murs au périmètre en blocs de béton. Il est en mauvais état et présente une dégradation telle que sa démolition est justifiée. Un rapport d'expertise réalisé par un ingénieur en février 2023 décrit les éléments constatés visuellement lors de l'inspection du bâtiment. D'abord, il est noté que la structure en acier érigée dans les années 40 ne répond plus aux normes d'élasticité d'aujourd'hui. De plus, on constate une dégradation des bases des colonnes d'acier. L'ingénieur est d'avis qu'elles sont parvenues à la fin de leur vie utile et doivent être remplacées. Les poutres d'acier sont appuyées sur les murs de blocs de béton au périmètre, mais ces blocs sont creux et ne sont pas armés, ce qui ne répond pas aux exigences du *Code national du bâtiment* . À cela s'ajoute le fait que la structure ne possède pas de contreventement. L'ossature de bois (solives de plancher et de toit) quant à elle, présente des cernes d'eau et des signes de pourriture. De plus, elle ne répond pas aux exigences du *Code national du bâtiment* en ce qui concerne la résistance aux charges de neige. L'ingénieur révèle que le bâtiment n'est pas chauffé depuis plusieurs années et que le froid et l'humidité à l'intérieur ont affecté grandement les éléments structuraux et les revêtements du bâtiment. À plusieurs endroits, les blocs de béton se désagrègent au simple passage de la main ou du marteau, et on retrouve des taches d'efflorescence. On retrouve aussi plusieurs ventres de boeufs à l'intérieur du bâtiment, sous les poutres d'acier, ainsi que sur la façade avant. Cette façade n'est d'ailleurs plus alignée et se déplace vers l'arrière. Tous les coins du bâtiment présentent des fissures importantes et le bâtiment s'affaisse vers le centre. L'ingénieur conclut donc que : « Le bâtiment a été mal construit à l'origine et le manque d'entretien ainsi que la détérioration ont rendu les éléments des structures du bâtiment difficilement récupérables. ».

Une brève étude de l'intérêt patrimonial du bâtiment, réalisée par l'architecte-concepteur du projet de remplacement, indique que la propriété ne comporte pas d'éléments pouvant militer pour sa conservation. Le bâtiment est réputé avoir été construit en 1947 selon les informations du compte foncier. Il a abrité différents usages commerciaux, tels qu'un garage de réparation mécanique et un garage de débosselage. L'étude indique que la propriété ne comporte pas de valeur historique, symbolique ou sociale particulière, puisqu'elle n'est associée à aucun personnage ou événement historique ni à une quelconque signification spirituelle ou identitaire. La valeur architecturale et artistique du bâtiment est faible. Enfin, le peu d'intérêt urbain ou paysager de la propriété repose essentiellement sur la présence d'arbres matures en cour arrière.

Description du projet (1re version)
Le bâtiment projeté est une construction de 2 étages et de 7,9 m de hauteur. Son rez-de-chaussée est implanté à 1,8 m par rapport au niveau du sol. Sa façade est découpée en plusieurs plans qui se situent soit à 2 m ou à 3,5 m par rapport à l'emprise de la voie publique. Le bâtiment s'implante en contiguïté des limites de propriétés latérales, bien que du côté ouest, la portion arrière du bâtiment est implantée en recul de 1,5 m par rapport à la limite latérale. À l'arrière, la cour est d'une profondeur de 8,7 m. Le bâtiment occupe donc 55 % de son terrain. Deux logements occupent le rez-de-chaussée et le sous-sol et deux autres logements occupent le 2e étage. Un des 2 logements a accès à une construction

hors toit. Les logements sont desservis par une cage d'escalier commune aménagée à l'intérieur du bâtiment. Un des logements du rez-de-chaussée est également desservi par un ascenseur. Sur la façade arrière, une cheminée dessert des foyers dont profitent 3 des 4 logements.

Sur le toit, la construction hors toit occupée par un des logements comprend également un accès à l'ascenseur. Un autre appentis comprenant une cage d'escalier donne accès à une terrasse commune munie de bacs de plantation. La construction hors toit atteint tout près de 11 m de hauteur, soit le maximum autorisé par la réglementation. Elle est implantée en recul de 6,2 m par rapport à la partie avancée de la façade, mais de seulement 4,67 m par rapport aux portions en retrait de la façade, ce qui fait qu'elle ne respecte pas le retrait minimal prescrit de 2 fois sa hauteur par rapport à la façade (qui équivaut à 6,12 m). Il en est de même pour l'appentis qui est implanté à 0,6 m de la façade. Les garde-corps des terrasses au toit, qui doivent normalement respecter le même retrait de 2 fois à leur hauteur, sont également implantés à 0,6 m de certaines portions de la façade. À l'arrière, la construction hors toit est implantée en recul de 2,96 m (calculé à partir du débord de la toiture), alors qu'un recul minimal de 3,06 m est exigé. Une terrasse réservée au logement qui l'occupe est aménagée sur une demi-portion du toit, l'autre partie n'étant pas accessible. Enfin, la construction hors toit est implantée en recul de 1,5 m par rapport à la limite latérale ouest et à 2,15 m de la limite est (ruelle).

Le bâtiment est revêtu d'un parement de briques en façade et sur ses murs latéraux. Le mur arrière et la construction hors toit sont revêtus de lattes de bois, alors qu'une portion du mur latéral ouest (en recul de 1,5m) possède un revêtement métallique. Sur les façades en maçonnerie, des bandeaux de briques beiges contrastent avec la brique rougeâtre utilisée en majeure partie. La présence de la porte d'entrée principale, aménagée au niveau du sol, est également soulignée par une portion verticale de briques beiges installées en soldat. Quatre balcons sont aménagés en façade, au rez-de-chaussée et au 2e étage.

La cour arrière est majoritairement revêtue de gazon. Une unité de stationnement, ainsi que 4 supports à vélos, accessibles par la ruelle, sont également prévus. Les espaces situés en sous-sol sont desservis par une grande cour anglaise longeant tout le périmètre du mur arrière et du mur latéral ouest. Au rez-de-chaussée et au 2e étage, de grands balcons longent le mur arrière et sont accessibles par un escalier commun. Certains des arbres existants sont conservés ou sont remplacés pour atteindre un total de 6 arbres sur la propriété.

Résumé des modifications apportées au projet suite au 1er passage au CCU
La hauteur du bâtiment est réduite à 7,7 m (au lieu de 7,9 m) et le rez-de-chaussée est abaissé à 1,6 m du niveau du sol (au lieu de 1,8 m). La façade est découpée en deux plans dont un est implanté à 2,1 m de la voie publique, et le second est implanté en recul de 0,4 m supplémentaire. La profondeur de la cour arrière est de 8,4 m. Le taux d'implantation du bâtiment passe ainsi de 55 % à 57 %.

Le toit du bâtiment comporte plusieurs niveaux (plus bas à l'avant et plus haut à l'arrière). À l'avant, la construction hors toit dépasse de 3,06 m et est en recul de 6,12 m par rapport au plan de façade le plus reculé par rapport à la rue. À l'arrière, la construction hors toit dépasse de 2,88 m et est en recul de 2,89 m par rapport au mur arrière. Son implantation est donc conforme à la réglementation de zonage. Toutefois, la cage d'escalier, elle, ne respecte pas le retrait minimal, prescrit de deux fois sa hauteur. Elle est conçue avec une toiture en pente et implantée en recul de 2,1 m par rapport à la façade, de façon à minimiser sa visibilité. Par ailleurs, les garde-corps des terrasses situées à l'avant de la construction hors toit ont été reculés afin de respecter le recul prescrit par la réglementation.

En termes d'apparence, le projet révisé comporte une façade et des murs latéraux en briques de couleur brun rougeâtre avec des détails de briques en soldat à quelques endroits

(couronnement, linteaux, etc). L'entrée principale est marquée par l'utilisation de briques en soldat de couleur grise et l'ajout d'une marquise. Contrairement à la première version du projet, les ouvertures du rez-de-chaussée et du 2e étage ont toutes la même hauteur.

À noter que la demande de permis de construction devra faire l'objet d'une analyse en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

Démolition du bâtiment existant et dérogation au nombre de logements maximal prescrit dans la zone :
La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite **favorable** devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- la dérogation demandée quant au nombre de logements respecte les objectifs du plan d'urbanisme qui prescrit une densité moyenne dans ce secteur;
- les dimensions du terrain sont adéquates pour accueillir le nombre de logements projeté, sans nuire à l'intégration du bâtiment dans le milieu d'insertion;
- la dérogation demandée quant au nombre de logements permet une densification douce du lot, ainsi que l'aménagement de logements spacieux pouvant répondre aux besoins des familles;
- la démolition du bâtiment est justifiée par son état de dégradation avancé et ses vices structuraux majeurs, ainsi que par l'absence d'éléments d'intérêt patrimonial militant pour sa conservation;
- de manière générale, le gabarit du bâtiment et son implantation s'intègrent adéquatement au cadre bâti existant.

Première version du projet présenté au CCU du 14 décembre 2023 :
Dérogations aux articles 21.1, 21.4 et 22 du Règlement de zonage concernant les retraits prescrits pour les dépassements au toit :
La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite **défavorable** devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- les dérogations demandées ne sont pas justifiées par une impossibilité de se conformer à la réglementation, puisqu'il s'agit d'une construction neuve;
- les dérogations demandées ne militent pas pour une meilleure intégration du projet dans son milieu d'insertion : la Direction est d'avis que la cage d'escalier positionnée à l'avant du bâtiment est mal intégrée en façade. Le respect du recul exigé par la réglementation obligerait son déplacement vers l'arrière, ce qui permettrait de revoir la composition de la façade et d'éviter une portion de mur aveugle en plein centre;
- le rehaussement du parapet, afin qu'il puisse servir de garde-corps pour les terrasses au toit, ne favorise pas l'intégration du bâtiment au cadre bâti;
- la construction hors toit comportant un ascenseur et étant implantée en retrait des murs latéraux, il semble tout à fait possible d'aménager un accès aux terrasses du toit via un escalier extérieur situé à l'arrière du bâtiment, plutôt que par un appentis.

À sa séance du 14 décembre 2023, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation **défavorable** à la demande, en précisant les éléments suivants :

- les membres sont favorables à la demande de démolition du bâtiment et à l'octroi d'une dérogation quant au nombre de logements;
- toutefois, ils sont défavorables aux dérogations demandées pour les constructions sur le toit, car celles-ci ne sont pas justifiées. De plus, l'absence d'une étude d'ensoleillement et d'une coupe longitudinale montrant le cône de visibilité à partir de l'autre côté de la rue ne permet pas d'évaluer adéquatement l'impact des dérogations

demandées;
- ils suggèrent fortement aux requérants d'éliminer les ou la majorité des non-conformités aux constructions sur le toit (retraits de la construction hors toit, de l'appentis et de la terrasse au toit);
- ils demandent également que le gabarit et l'apparence extérieure du bâtiment soit retravaillés pour qu'il s'intègre mieux au cadre bâti en termes de hauteur notamment (rez-de-chaussée, parapet) et qu'il soit d'apparence plus contemporaine.

Suite à cela, les requérants ont apporté plusieurs modifications au projet afin de répondre aux commentaires du CCU quant à l'intégration du projet au milieu d'insertion et de réduire les aspects dérogatoires des constructions sur le toit. La Direction soumet donc à nouveau le dossier au comité pour recommandation.

Projet révisé :
Dérogation à l'article 21.1 du Règlement de zonage concernant le retrait minimal prescrit pour une cage d'escalier dépassant le toit :
La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite **favorable** devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- la cage d'escalier est conçue de manière à ne pas être visible de la voie publique, malgré qu'elle ne respecte pas le retrait minimal prescrit;
- son emplacement dérogatoire permet d'allouer un maximum d'espace aux logements, notamment celui du 2e étage profitant de la construction hors toit.

Toutefois, la Direction propose d'imposer les conditions suivantes à l'adoption du PPCMOI :

- que l'octroi d'une dérogation à l'article 21.1 soit conditionnel à l'aménagement d'une construction hors toit et d'une cage d'ascenseur sur le toit du bâtiment;
- que la cage d'escalier dépassant le toit soit située en retrait d'au moins 2 m par rapport à la façade, que la pente de sa toiture épouse l'échappée de l'escalier et que sa hauteur soit d'au plus 2,6 m;
- qu'au moins quatre arbres à moyen ou grand déploiement, existants ou projetés, soient implantés sur la propriété;
- que l'implantation du bâtiment permettra la plantation d'au moins un arbre en cour avant;
- qu'un rapport d'un ingénieur forestier décrivant les conditions de santé des arbres existants et les mesures de protection à mettre en oeuvre pour leur conservation, le cas échéant, soit déposé avec la demande de permis de construction;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

À sa séance du 13 février 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation **favorable** à la version révisée du projet, avec les conditions proposées par la Direction.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 12 890 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs

de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée publique de consultation

- Affichage de la demande sur la propriété visée
- Avis public annonçant la période d'approbation référendaire

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : Mars 2024

- Consultation écrite d'une durée de 7 jours : Mars 2024 (visé)
- Assemblée publique de consultation : Mars 2024 (visé)
- Adoption du 2e projet de résolution et dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation : Avril 2024 (visé)
- Période d'approbation référendaire : Avril 2024 (visé)
- Adoption de la résolution : Mai 2024 (visé)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-02-22

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 514-872-7932
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1236996020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages comportant 4 logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Localisation du site.pdfNormes reglementaires.pdfPPCMOI_Critères d'évaluation.pdf

PV_CCU_2023-12-14_p11-12.pdfCCU_pv_2024-02-13.pdfPlans du projet.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

6.8 PPCMOI : 690, rue Saint-Élie	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Adopter la résolution PP24-1400X à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages comportant 4 logements en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la visibilité de l'appentis à partir du trottoir de l'autre côté de la rue et l'absence d'une coupe illustrant le cône de visibilité qui permettrait d'évaluer la proposition;
- le fait que le côté nord de la rue Saint-Élie soit occupé par des arrière-cours : la visibilité de l'appentis n'est peut-être pas si importante dans ce cas? ;
- le retrait avant de la construction hors toit qui est inférieure à 6.12 mètres tel que prescrit par la réglementation;
- l'absence d'un recul avant pour l'appentis et le fait qu'il devrait normalement être intégré à la construction hors toit afin d'être conforme;
- le fait que, sur la perspective d'intégration à la rue, la construction hors toit n'est pas visible et la possibilité que ça ne représente pas bien la réalité;
- l'absence d'une étude d'ensoleillement permettant d'évaluer les impacts des constructions sur le toit;
- la dérogation quant au nombre de logements qui est justifiée, alors que les autres dérogations ne le sont pas vraiment;
- l'architecture du bâtiment projeté qui n'est pas d'apparence contemporaine;
- le fait que la rue Saint-Élie est une petite rue, peu large : il est probable que les résidents de l'autre côté de la rue ne voient pas la terrasse sur le toit;
- le gabarit de l'immeuble qui ne s'harmonise pas à celui des autres bâtiments dans la rue;
- l'orientation des fenêtres des bâtiments voisins sur la rue Saint-Élie et l'impact généré par la construction du nouveau bâtiment;
- la terrasse commune au toit qui devrait être aménagée à l'arrière de la construction hors toit puisqu'elle pourra bénéficier davantage de l'ensoleillement et de vues intéressantes (possiblement la vue sur le Mont-Royal);
- les niveaux du rez-de-chaussée et du parapet qui sont trop hauts;
- le fait que le parapet ne peut pas servir de garde-corps à une terrasse;
- les raisons pour lesquels on souhaite munir le bâtiment d'un ascenseur;
- la cage d'escalier aménagée en façade qui a pour effet de laisser une portion de mur aveugle;
- la possibilité que les logements du rez-de-chaussée aient un accès direct par le trottoir;

- la nécessité de réfléchir à l'utilisation du bâtiment à long terme, par d'autres usagers, et de ne pas tenir compte uniquement des volontés de la famille;
- la possibilité que la maison voisine (shoebox) fasse l'objet éventuellement d'un projet de redéveloppement ou d'agrandissement;
- la nécessité de retravailler le projet afin d'éliminer toutes, ou sinon, la plupart des dérogations et de bien justifier les dérogations demandées s'il y a lieu.

CCU23-12-14-PPCMOI04	**Résultat : Défavorable**

CONSIDÉRANT
L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement de refuser la demande soumise telle que présentée.

Ils souhaitent préciser les éléments suivants :

- les membres sont favorables à la demande de démolition du bâtiment et à l'octroi d'une dérogation quant au nombre de logements;
- toutefois, ils sont défavorables aux dérogations demandées pour les constructions sur le toit, car celles-ci ne sont pas justifiées. De plus, l'absence d'une étude d'ensoleillement et d'une coupe longitudinale montrant le cône de visibilité à partir de l'autre côté de la rue ne permet pas d'évaluer adéquatement l'impact des dérogations demandées;
- ils suggèrent fortement aux requérants d'éliminer les ou la majorité des non-conformités aux constructions sur le toit (retraits de la construction hors toit, de l'appentis et de la terrasse au toit);
- ils demandent également que le gabarit et l'apparence extérieure du bâtiment soit retravaillés pour qu'il s'intègre mieux au cadre bâti en termes de hauteur notamment (rez-de-chaussée, parapet) et qu'il soit d'apparence plus contemporaine.

Il est proposé par Laurence Aubin-Steben
appuyé par Mimi Pontbriand

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.1 PPCMOI : 690, rue Saint-Élie	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Adopter la résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages comportant 4 logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003)

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- l'emplacement de la terrasse commune au toit versus l'orientation du soleil;
- la couleur du matériau proposé de la construction hors toit qui est trop foncée;
- la raison de l'appellation patrimoniale dans ce secteur;
- l'amélioration au style architectural proposé entre les deux présentations.

CCU24-02-13-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes :

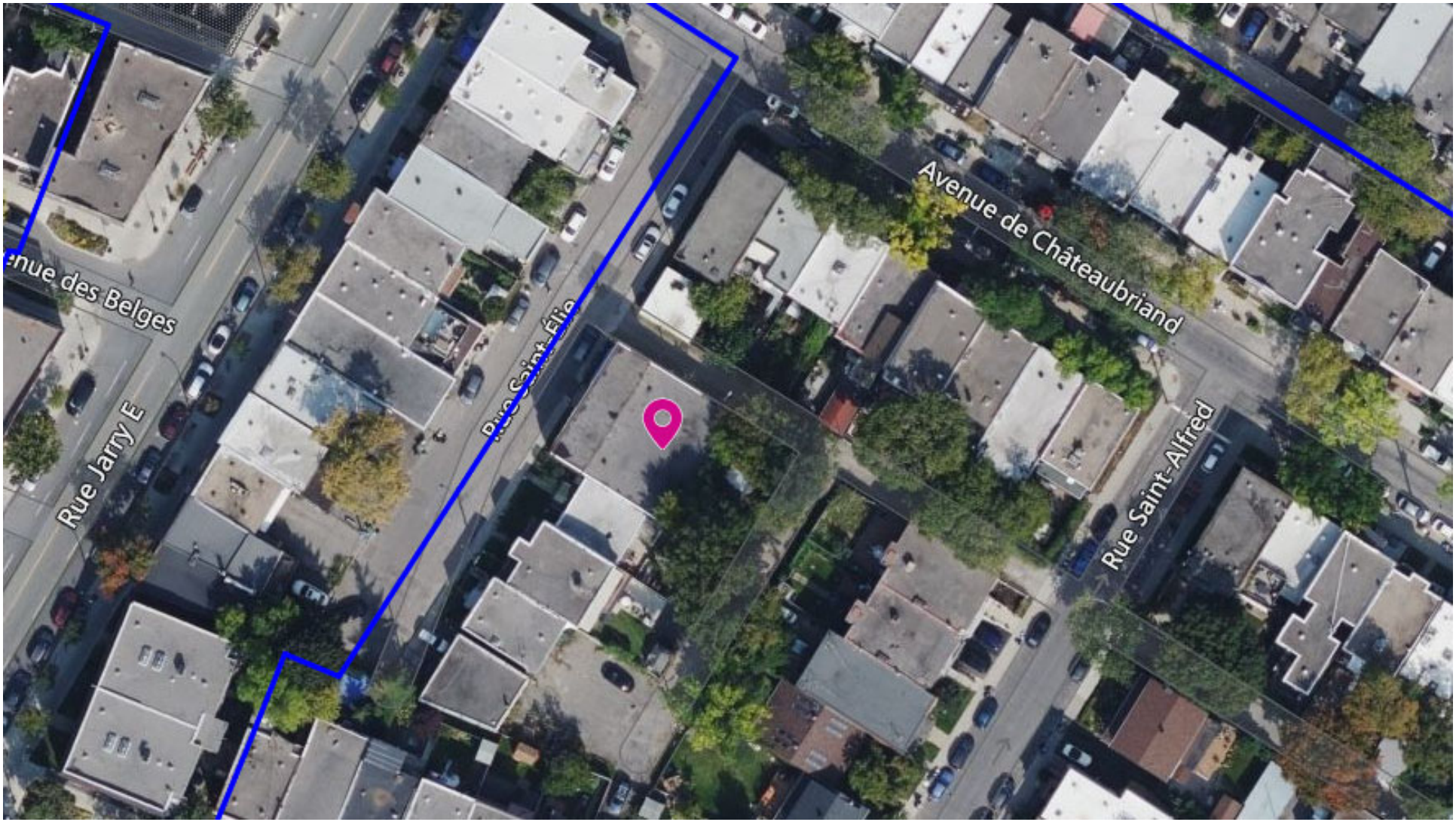
- que l'octroi d'une dérogation à l'article 21.1 soit conditionnel à l'aménagement d'une construction hors toit et d'une cage d'ascenseur sur le toit du bâtiment;
- que la cage d'escalier dépassant le toit soit située en retrait d'au moins 2 m par rapport à la façade, que la pente de sa toiture épouse l'échappée de l'escalier et que sa hauteur soit d'au plus 2,6 m;
- qu'au moins quatre arbres à moyen ou grand déploiement, existants ou projetés, soient implantés sur la propriété;
- que l'implantation du bâtiment permette la plantation d'au moins un arbre en cour avant;
- qu'un rapport d'un ingénieur forestier décrivant les conditions de santé des arbres existants et les mesures de protection à mettre en œuvre pour leur conservation, le cas échéant, soit déposé avec la demande de permis de construction;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;

- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Il est proposé par Charles Dauphinais

appuyé par Bruno Morin

ADOPTÉ à l'unanimité.


nue des Belges
Rue Jarry E
Avenue de Châteaubriand
Rue Saint-Alfred

Les couleurs et finis des revêtements extérieurs sont à titre indicatifs et ne représentent pas les choix finaux des propriétaires.

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

29/01/2024
PPCMOI
Demande de Projet particulier (PPCMOI)

Les membres de la famille Filion-Cloutier, originaire de Chibougamau, sont les porteurs du projet ‘’Quadruplex 690 St-Élie’’.

Ce projet de construction vise à accueillir les 4 unitées qui composent la famille. Les enfants du couple Colette Filion et Rénald Cloutier, tous trois dans la jeune trentaine et en voie de bâtir leurs familles, cherchent à se rapprocher de leurs parents et à vivre dans un quartier dynamique où les jeunes familles sont nombreuses.

Les membres de la famille ont donc fait l’acquisition du terrain au 690 rue Saint-Élie sur lequel sied un garage construit à la fin des années 40. Comme vous pourrez le lire dans l’étude de la valeur patrimoniale et l’expertise structurale en annexe, ce garage, en plus d’être une menace à la sécurité des jeunes du quartier de par l’état de détérioration avancé de sa structure et de son enveloppe, n’a aucune valeur patrimoniale significative. Sa démolition et la décontamination du terrain afin de laisser place à un nouveau bâtiment de qualité construit en bois massif, matériau québécois et durable, ne peut être qu’une transformation positive pour le quartier.

Une acceptation de statut de projet particulier est nécessaire à la réalisation de ce projet afin de permettre une dérogation quant à la catégorie d’usage qui permet un maximum de 3 logements dans cette zone.
La solution à 4 logements proposée se veut une réponse aux données et nécessités suivantes :

- **Une superficie de terrain suffisante pour recevoir 4 appartements dont les besoins en espace sont spécifiques à chaque unité familial -** voir schéma programmatique **;**

- **Une optimisation du potentiel de pieds carrés habitables et de l’espace dédié aux circulations verticales;**

- **La volonté d’offrir un logement plain-pied lumineux et accessible à des gens vieillissants à mobilité réduite;**

  - La présence d’un ascenseur, car les rez-de-chaussées et sous-sol ont été réservés aux familles qui ont besoin de plus d’espace.

  - L’accès à l’intérieur du bâtiment via une cage d’escalier intérieure sécuritaire, accessible depuis le niveau de la rue.

Un second enjeu réglementaire fut rencontré concernant l’accessibilité à la terrasse commune.
Comme vous pourrez le constater dans l’étude d’ensoleillement fournie dans ce document ainsi que sur le vidéo montrant l’ensoleillement de la journée du 21 juin fournie en annexe, **le soleil de fin d’après-midi et de soirée n’est accessible que du côté avant du terrain.** Nous tenons fermemant à pouvoir profiter de ce grand espace extérieur ensoleillé. Les solutions pour accéder à cet espace sont restreintes et viennent avec différentes contraintes réglementaires que nous avons étudiées sérieusement dans l’espoir de trouver une solution qui ne nécessiterait aucune dérogation - Voir l’analyse d’alternatives fournie à la dernière page du document.

Or, l’appentis est la solution la plus rationnelle, c’est pourquoi nous avons fait en sorte de le rendre virtuellement imperceptible depuis le niveau de la rue, **et ceci, de tous les points de vue possibles à l’approche du bâtiment.**
Voir le vidéo «parcours visibilité appentis» fourni en annexe ainsi que les coupes avec cône de visibilité page A.410.

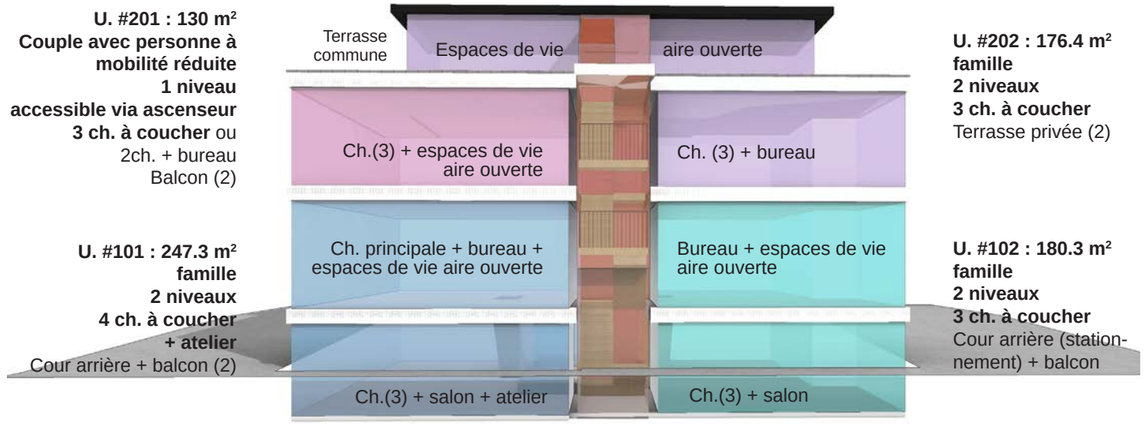


schéma programme

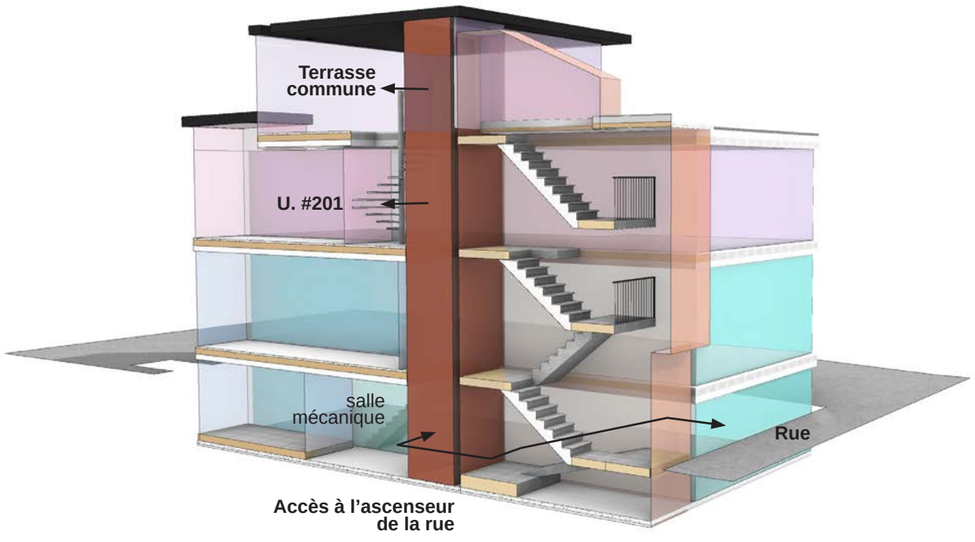


schéma circulation

Voici le retour que nous avons eu du dernier passage au CCU de décembre dernier :

•Ils sont favorables à la demande de démolition du bâtiment et à l'octroi d'une dérogation quant au nombre de logements;

•Toutefois, ils sont défavorables aux dérogations demandées pour les constructions sur le toit, car celles-ci ne sont pas justifiées. De plus, l'absence d'une étude d'ensoleillement et d'une coupe longitudinale montrant le cône de visibilité à partir de l'autre côté de la rue ne permet pas d'évaluer adéquatement l'impact des dérogations demandées; **1.**

•Ils suggèrent fortement aux requérants d'éliminer les ou la majorité des non-conformités aux constructions sur le toit (retraits de la construction hors toit, de l'appentis et de la terrasse au toit); **1. 5. 8.**

•Ils demandent également que le gabarit et l'apparence extérieure du bâtiment soit retravaillés pour qu'il s'intègre mieux au cadre bâti en termes de hauteur notamment (rez-de-chaussée, parapet) et qu'il soit d'apparence plus contemporaine. **2. 3. 4. 6. 7.**

De plus, certains commentaires des membres ont également porté sur :

- L'architecture du bâtiment projeté qui n'est pas d'apparence contemporaine; **1. 6.**
- Le gabarit de l'immeuble qui ne s'harmonise pas à celui des autres bâtiments dans la rue; **2. 3. 4.**
- L'orientation des fenêtres des bâtiments voisins sur la rue Saint-Élie et l'impact généré par la construction du nouveau bâtiment;
- La terrasse commune au toit qui devrait être aménagée à l'arrière de la construction hors toit puisqu'elle pourra bénéficier davantage de l'ensoleillement et de vues intéressantes (possiblement la vue sur le Mont-Royal); **9.**
- Les niveaux du rez-de-chaussée et du parapet qui sont trop hauts; **2. 4.**
- Le fait que le parapet ne peut pas servir de garde-corps à une terrasse; **5.**
- Les raisons pour lesquels on souhaite munir le bâtiment d'un ascenseur; voir texte de présentation
- La cage d'escalier aménagée en façade qui a pour effet de laisser une portion de mur aveugle; **6.**
- La possibilité que les logements du rez-de-chaussée aient un accès direct par le trottoir; voir texte de présentation
- De façon générale, la possibilité de s'inspirer de la nouvelle construction au bout de la rue Saint-Élie pour les principales caractéristiques du bâtiment; **2. 3. 4. 6. 7.**
- La nécessité de réfléchir à l'utilisation du bâtiment à long terme, par d'autres usagers, et de ne pas tenir compte uniquement des volontés de la famille. **10.**

Voici les modifications apportées au projet depuis la dernière itération (CCU de décembre).

Le numéro de la modification est mis en correspondance avec la liste de recommandations et commentaires du CCU à gauche.

1. Régularisation des dérogations aux retraits des constructions hors toit (mezzanine et garde-corps de la terrasse) par l'aplanissement des façades avant. La façade est divisée en deux volumes par un recul de 400mm à droite de la cage d'escalier centrale. Le volume de gauche est reculé à 2,1m de la limite de lot, et le volume de droite à 2,5m.

L'étude d'ensoleillement demandée (page A.011 à A.015) ainsi que deux coupes avec cône de visibilité (A.410) sont inclues au document de présentation.

2. Le rez-de-chaussée (et tout le bâtiment) est abaissé de 200mm ce qui positionne le rdc à 1,6m du niveau moyen du sol et le toit de la mezzanine à 10.79m du niveau moyen du sol.
(Concession qui implique, entre autres, moins de luminosité dans les espaces de vie du sous-sol (côté cour) où le niveau du sol est plus élevé de 600mm et des frais d'excavation de roc.)

3. Le niveau de la brique est abaissé à 600mm du niveau moyen du sol ce qui crée un alignement visuel avec le niveau de la brique et du rez-de-chaussée du voisin de référence (660 St.-Elie).

4. Le parapet est abaissé à 8.69m du niveau moyen du sol sur le volume de gauche et à 8.39m sur le volume de droite (contre 9m à l'itération précédente). La hauteur du bandeau de brique formé par le parapet correspond à celui du 660 St.-Elie.

5. Aucun usage n'est prévu à l'extérieur des garde-corps de la terrasse qui sont (bacs de plantation retirés). Des garde-corps sont ajoutés sur les parapets sur les côtés mitoyens du bâtiment.

6. Des fenêtres sont ajoutées dans la cage d'escalier centrale.

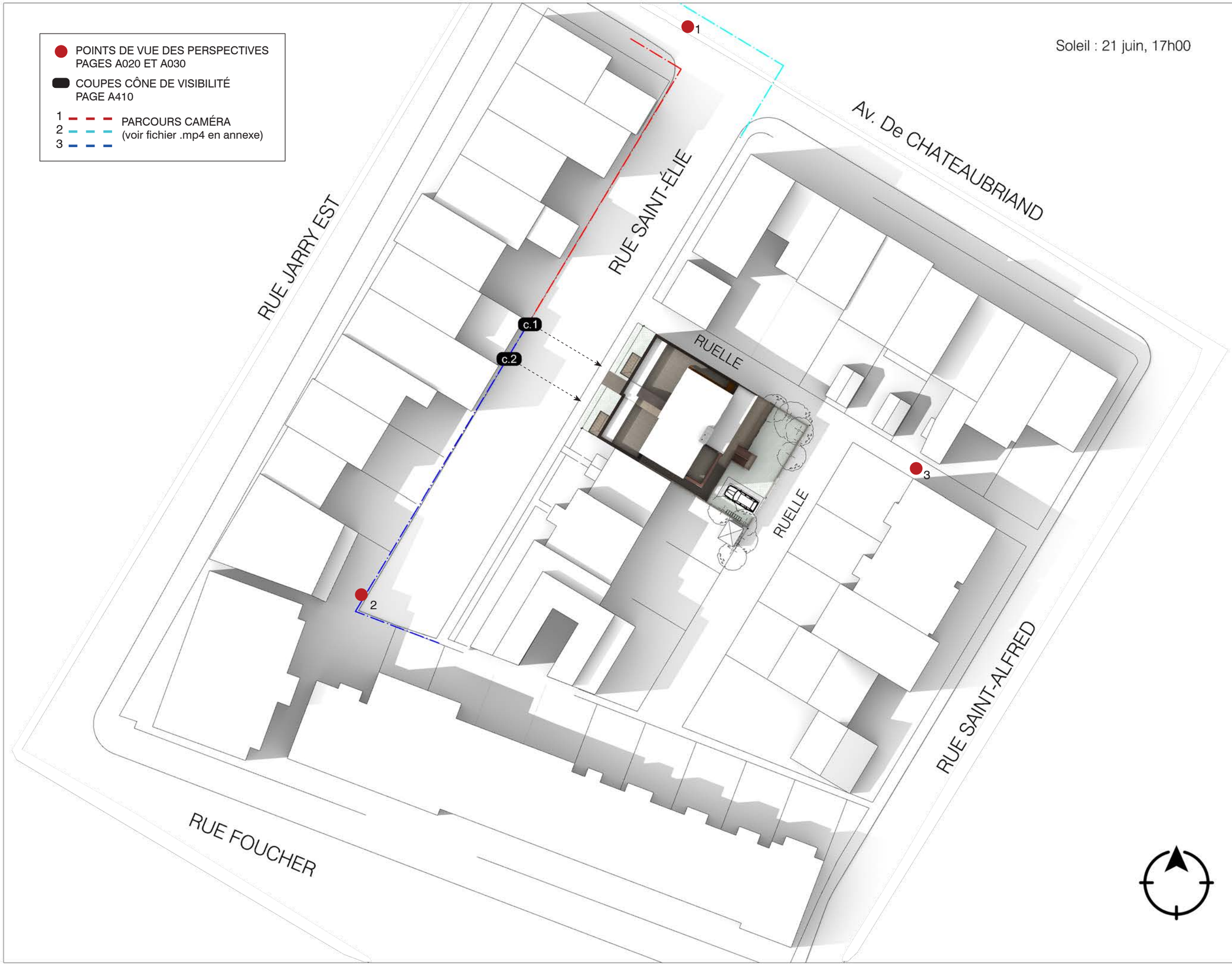
7. Des meneaux horizontaux sont ajoutés dans certaines fenêtres en rappel à ceux du 660 St.-Élie. La hauteur de ces meneaux correspond au dessus des garde-corps des balcons; alignement qui se trouve visuellement renforcé et qui apporte une plus grande continuité dans les repères visuels des façades.

8. L'appentis est conservé pour les raisons expliquées à la page précédente ainsi que par l'analyse des contraintes associées aux alternatives présentée en dernière page de ce document. Son recul par rapport à la façade qui est désormais avancée ainsi que la hauteur choisie des parapets le rend imperceptible de la rue. Notons également qu'il contribue à créer une séparation visuelle entre la terrasse privée de l'unité 202 et la terrasse commune ce qui rend l'unité 202 plus appropriable par un occupant futur qui serait étranger à la famille.

9. Le soleil de fin d'après-midi et de soirée n'est accessible que du côté avant de la mezzanine. Nous tenons fermemant à pouvoir profiter de ce grand espace extérieur ensoleillé. De plus, il n'y a pas de vue sur le Mont-Royal à cette hauteur avec le feuillage des arbres.

10. Il est primordial pour les propriétaires que chaque unité puisse éventuellement être vendue à sa pleine valeur à une personne sans lien avec la famille, sans compromettre la viabilité de l'ensemble. Nous croyons que l'unité accessible pour personne à mobilité réduite répondra aux besoins d'un bassin de population vieillissant qui ne fera que s'aggrandir dans les prochaines années.

Élévation rue Saint-Élie - photomontage



Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Plan de Site

A.010

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

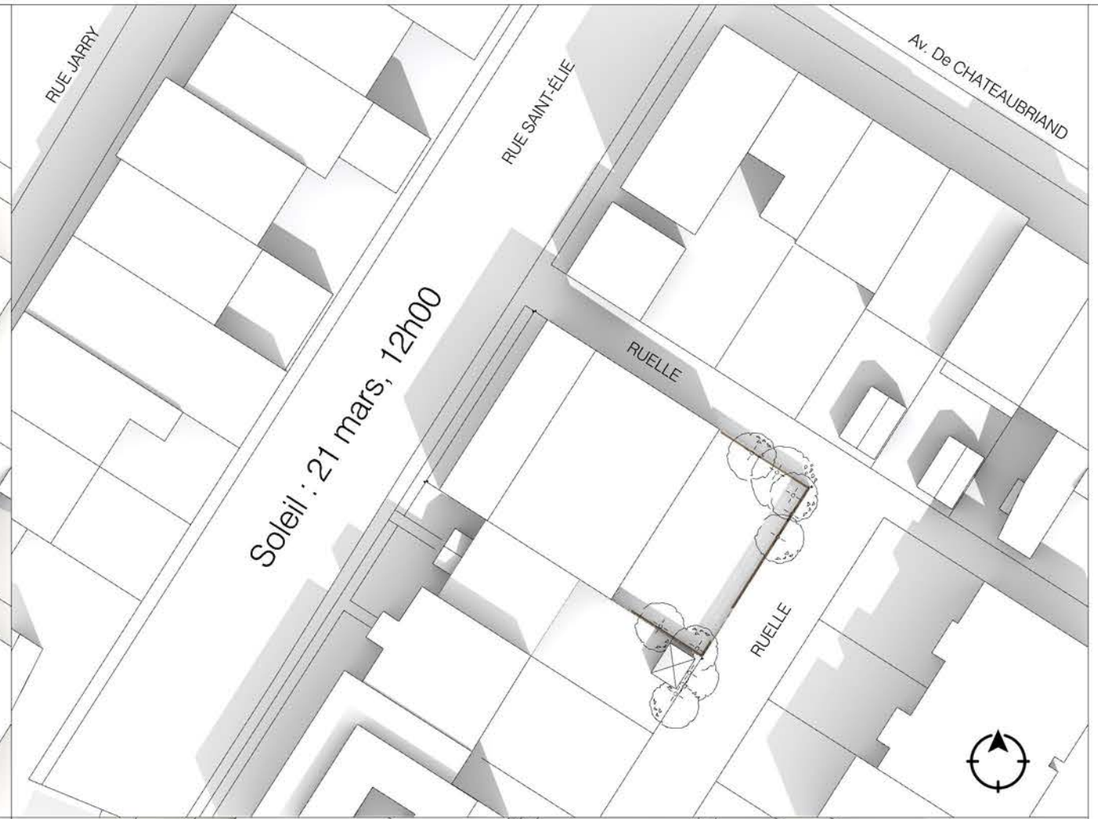
No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox printemps

A.011

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
04	RENCONTRE URBA.	12-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox printemps

garage existant

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox été

A.012

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
04	RENCONTRE URBA.	12-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox été

garage existant

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox automne

A.013

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

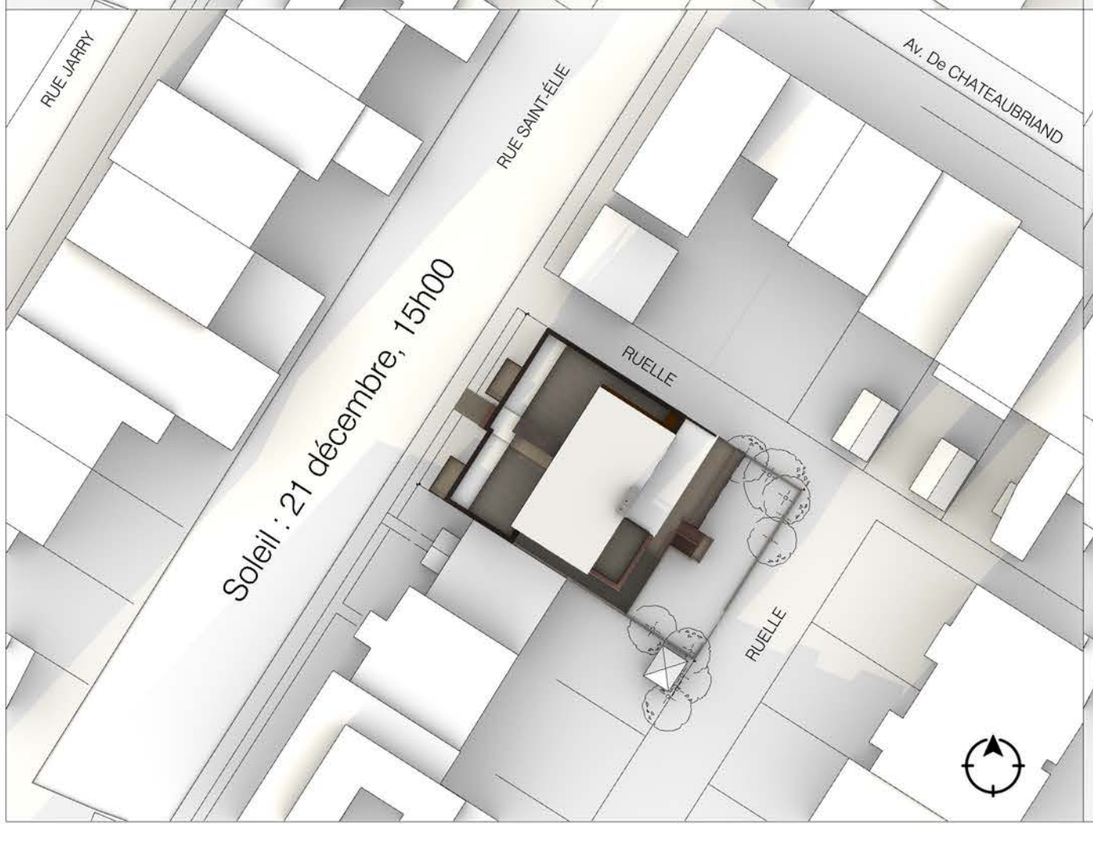
No.	Description	Date	Rev.
04	RENCONTRE URBA.	12-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox d'automne

garage existant

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox hiver

A.014

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
04	RENCONTRE URBA.	12-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 500

Étude d'ensoleillement
Équinox hiver

garage existant

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Point de vue #1 - Châteaubriand

Point de vue #2 - St-Élie

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE :

Perspectives St-Elie

A.020

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Point de vue #3 - Ruelle

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601

c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE :

Perspectives Ruelles

A.030

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

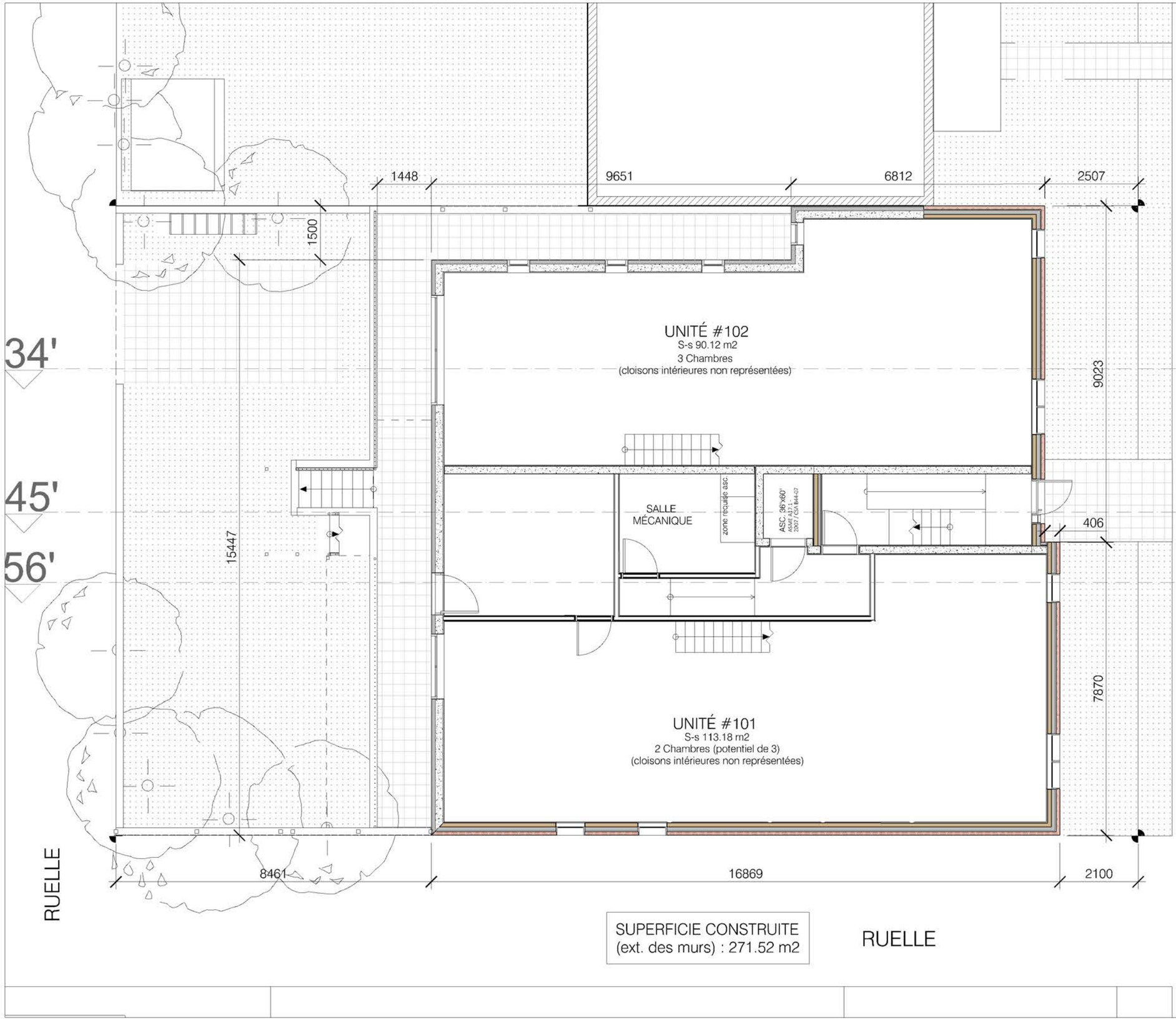
Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com



SUPERFICIE CONSTRUITE
(ext. des murs) : 271.52 m2

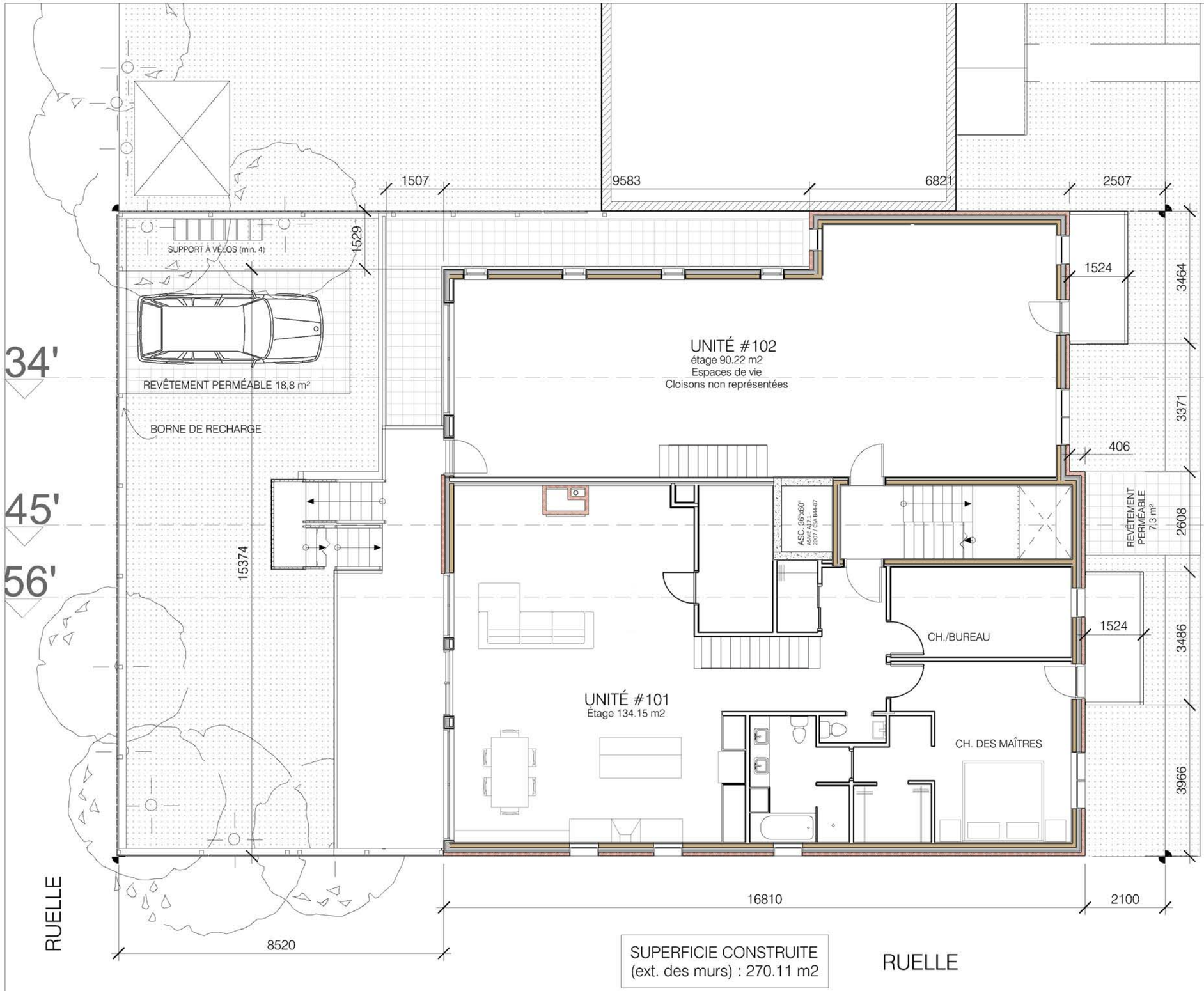
No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 100

Plan
Sous-sol

A.100

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

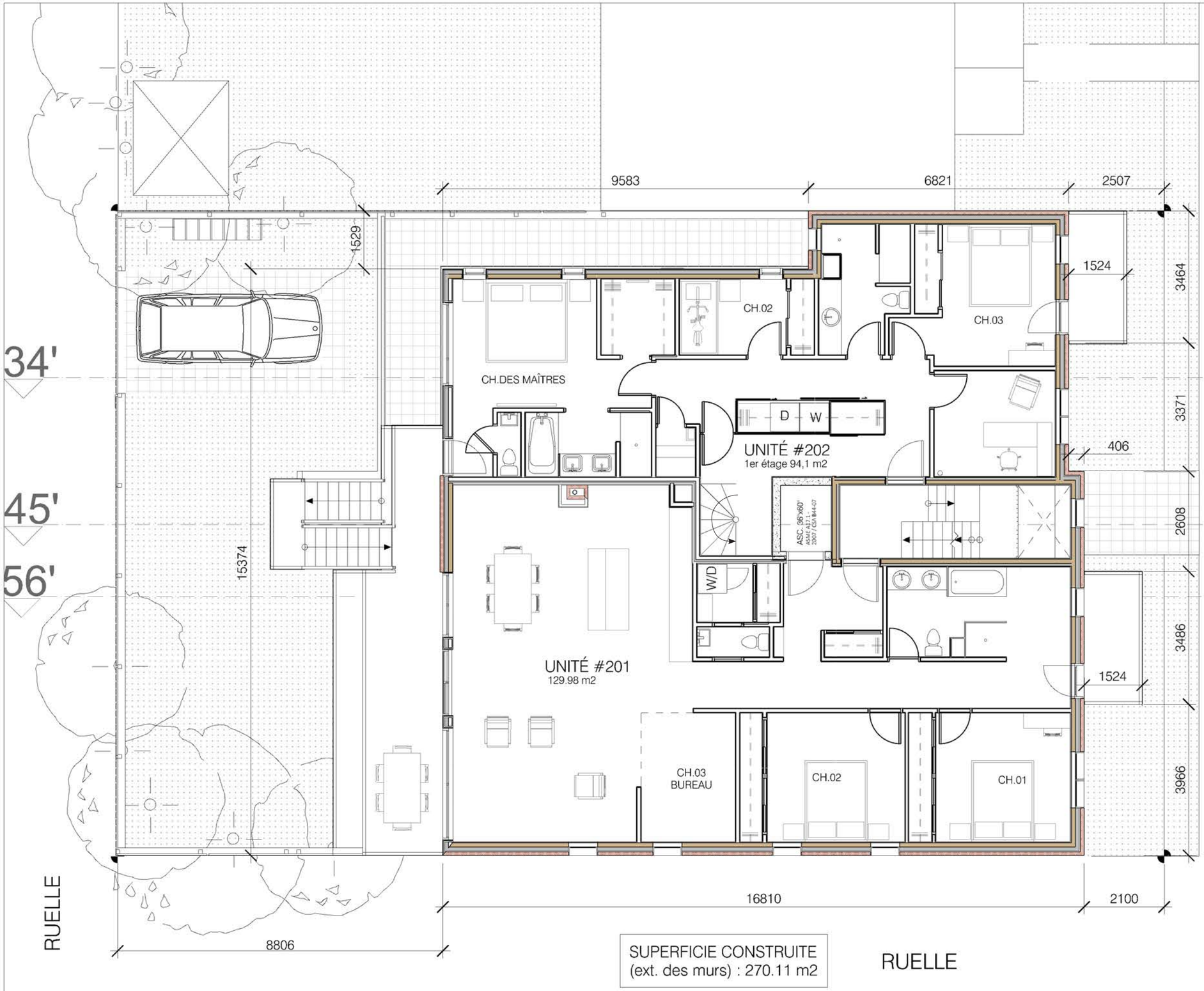
No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 100

Plan RDC
(Trottoir +1,6 m)

A.101

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



SUPERFICIE CONSTRUITE
(ext. des murs) : 270.11 m2

Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

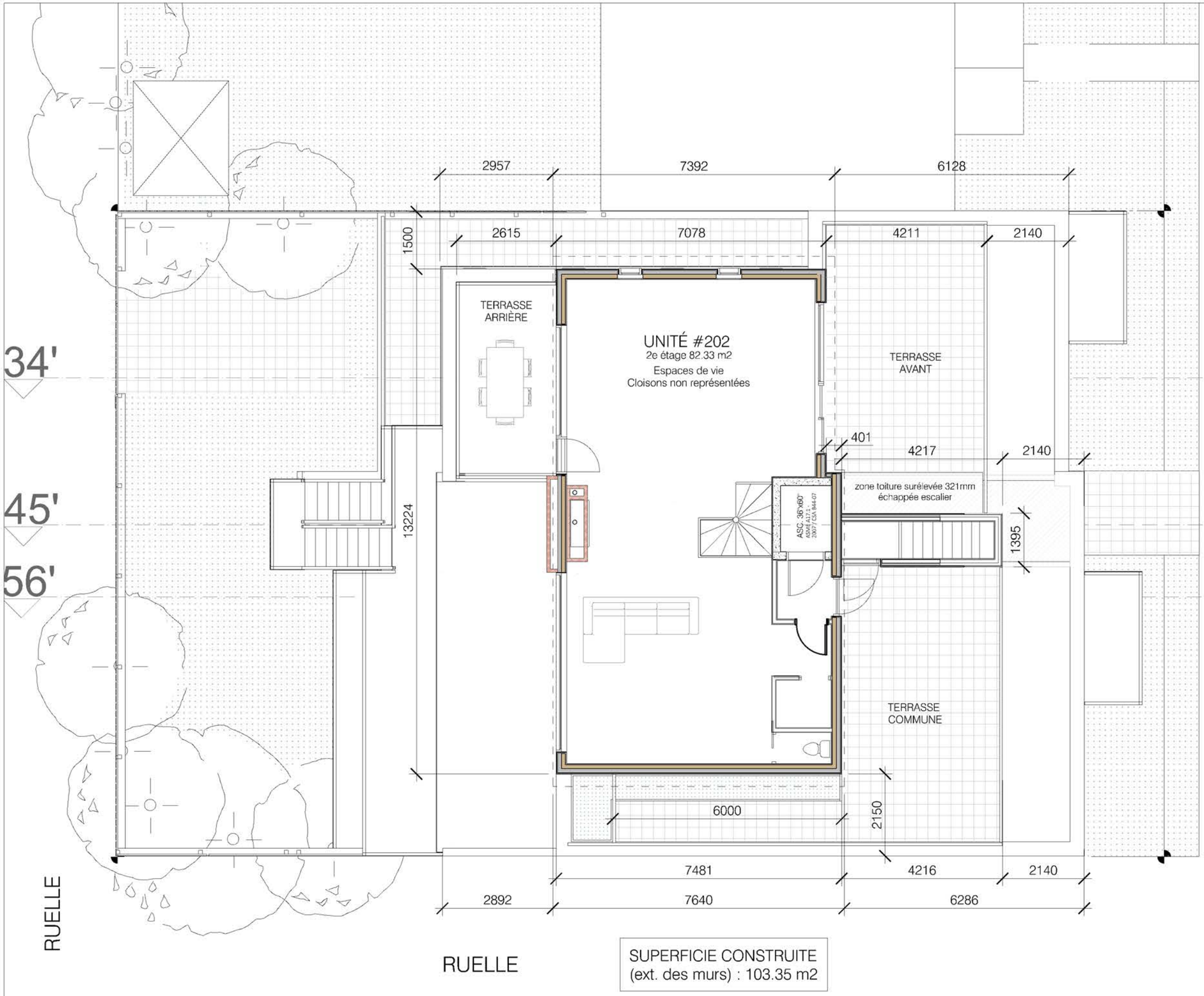
No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 100

Plan
1er Étage

A.102

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



SUPERFICIE CONSTRUITE
(ext. des murs) : 103.35 m2

Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 100

Plan
Mezzanine

A.103

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Soleil : 21 juin,15h00

ÉLÉVATION AVANT - RUE ST.-ÉLIE

ÉLÉVATION GAUCHE - RUELLE

Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 200

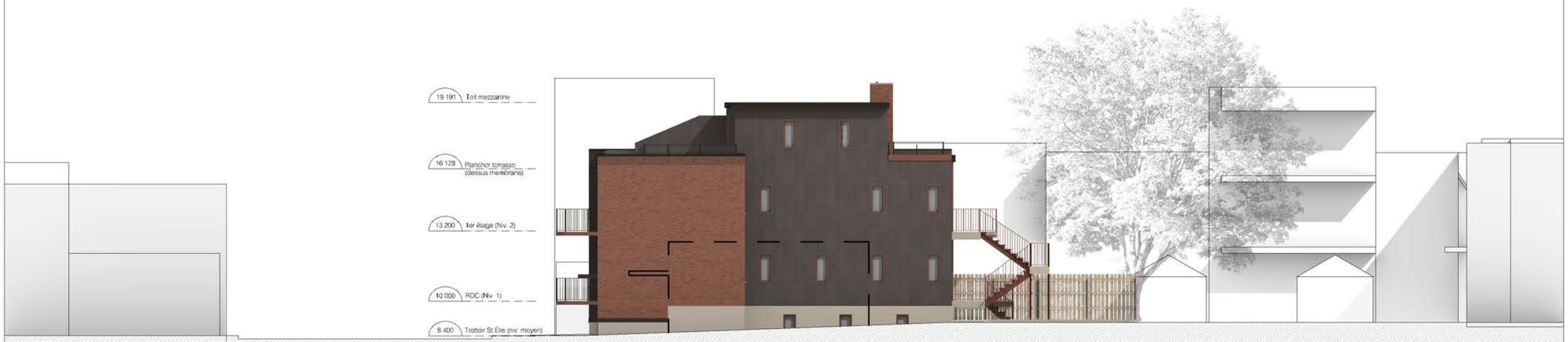
Élévation Avant & Gauche

A.300

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Soleil : 21 mars,12h00

ÉLÉVATION ARRIÈRE - RUELLE



ÉLÉVATION DROITE - MITOYEN

Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601

c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

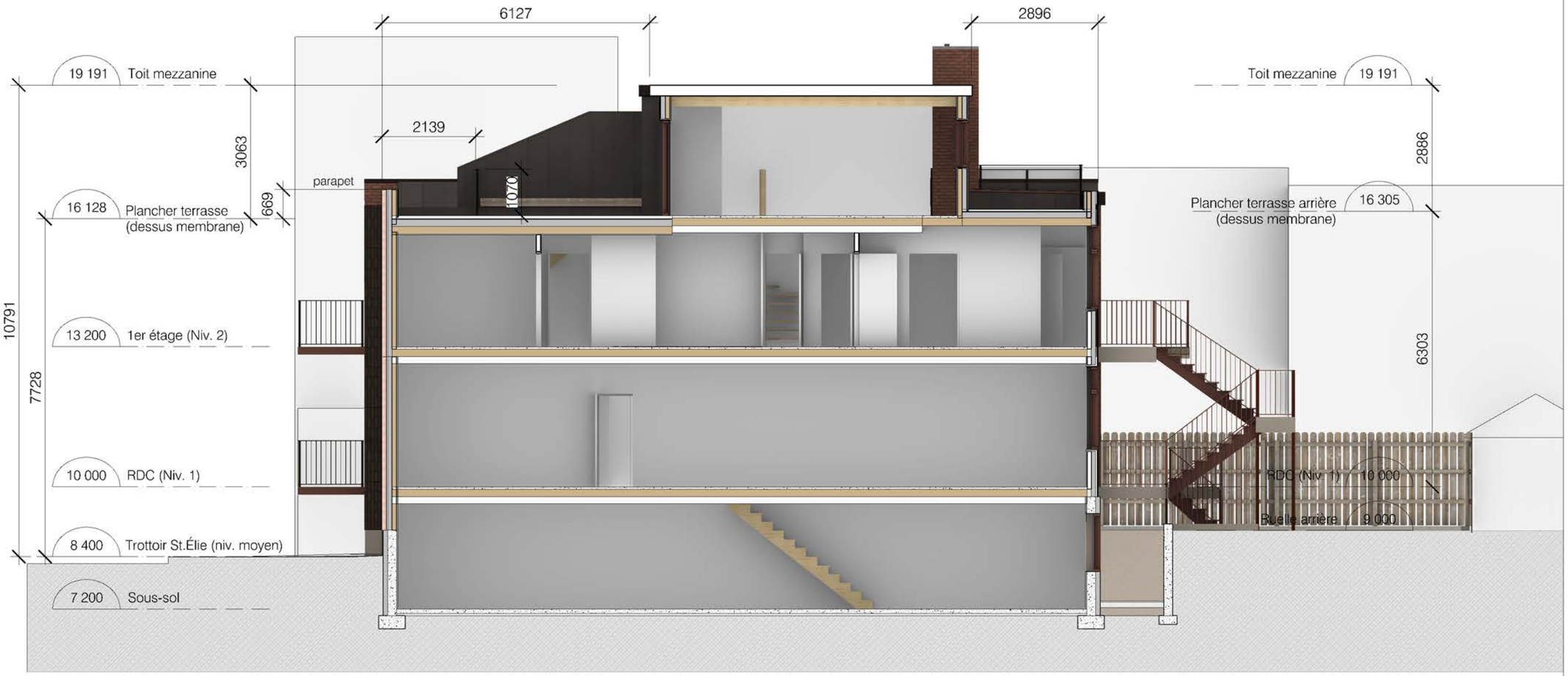
DESSINÉ PAR : A.F.C.

ÉCHELLE : 1 : 100

Élévation Arrière & Droite

A.301

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



Andréanne Filion Cloutier, arch.
A7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

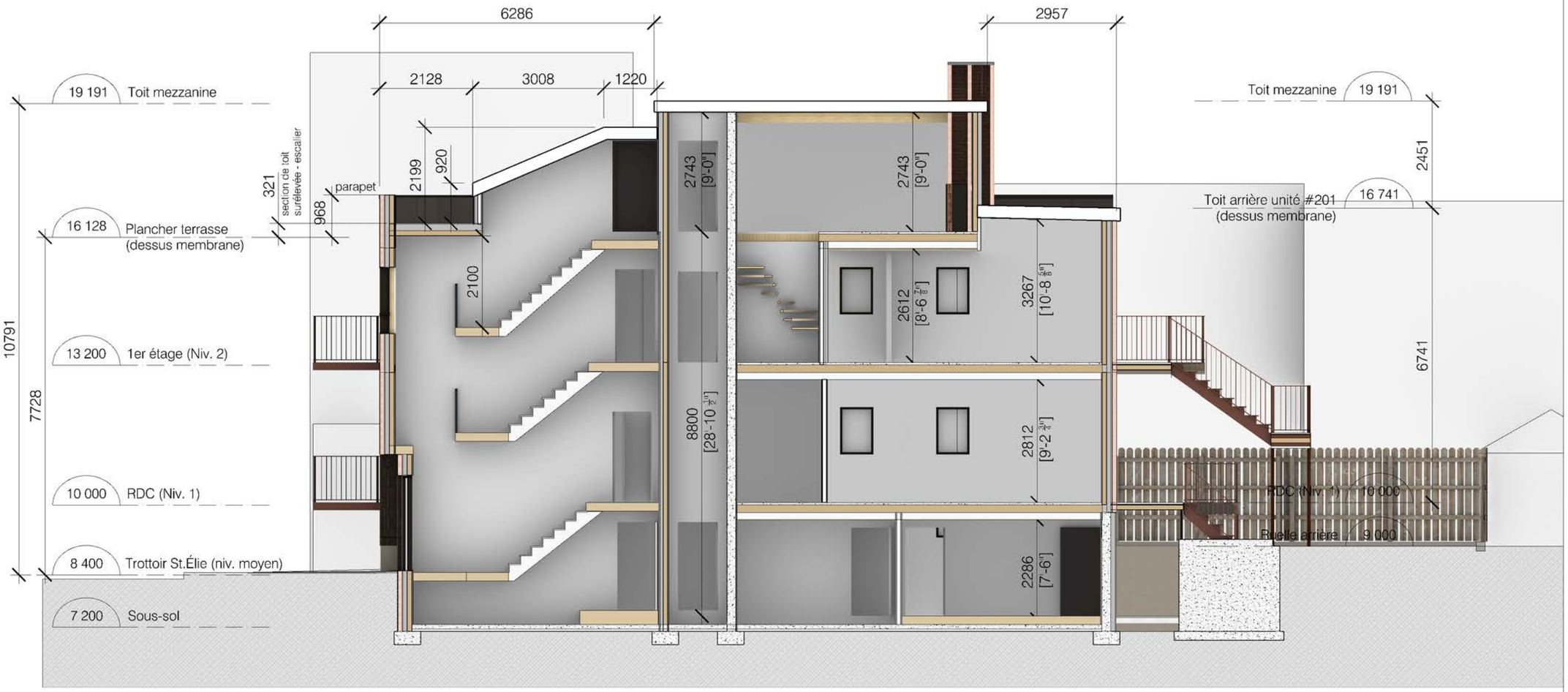
No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 100

COUPE LONG. 34

A.400

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

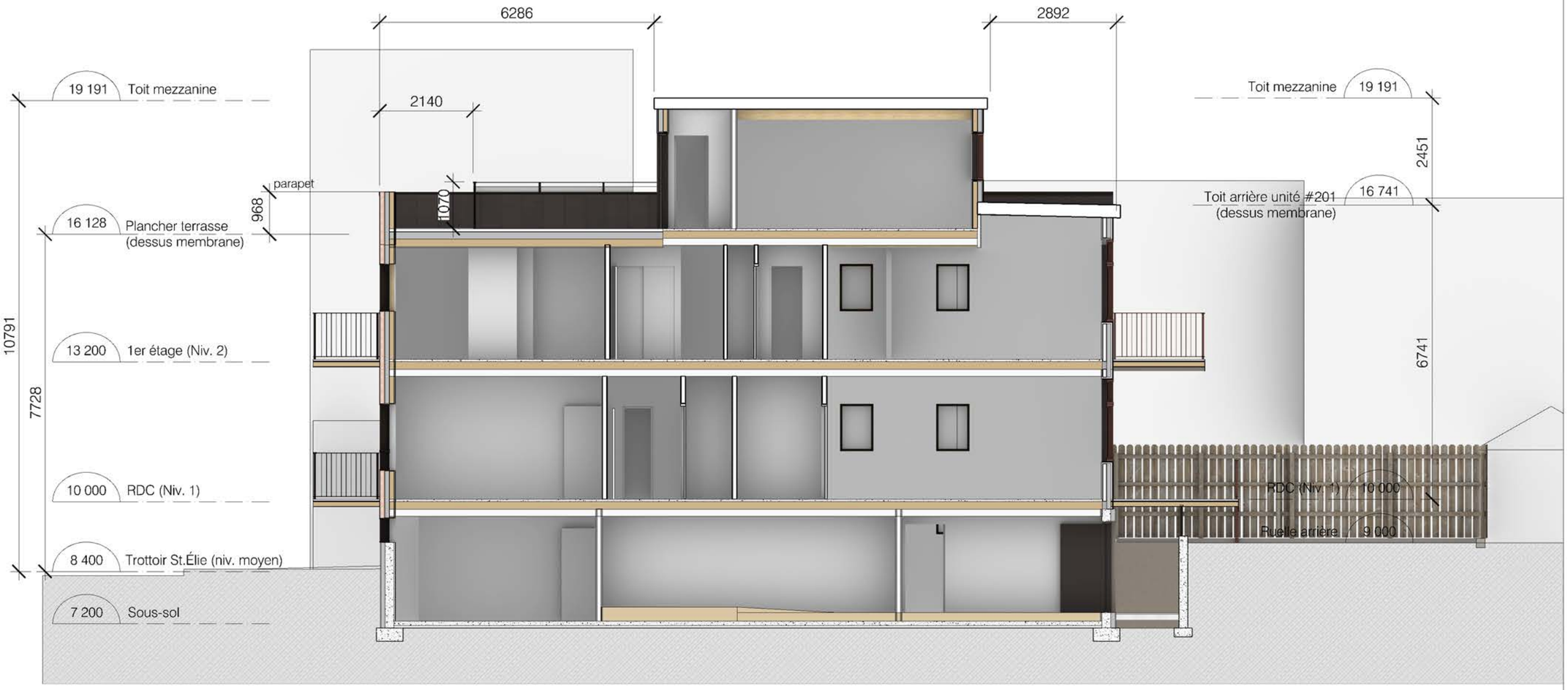
No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE :

COUPE LONG. 45

A.401

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE :

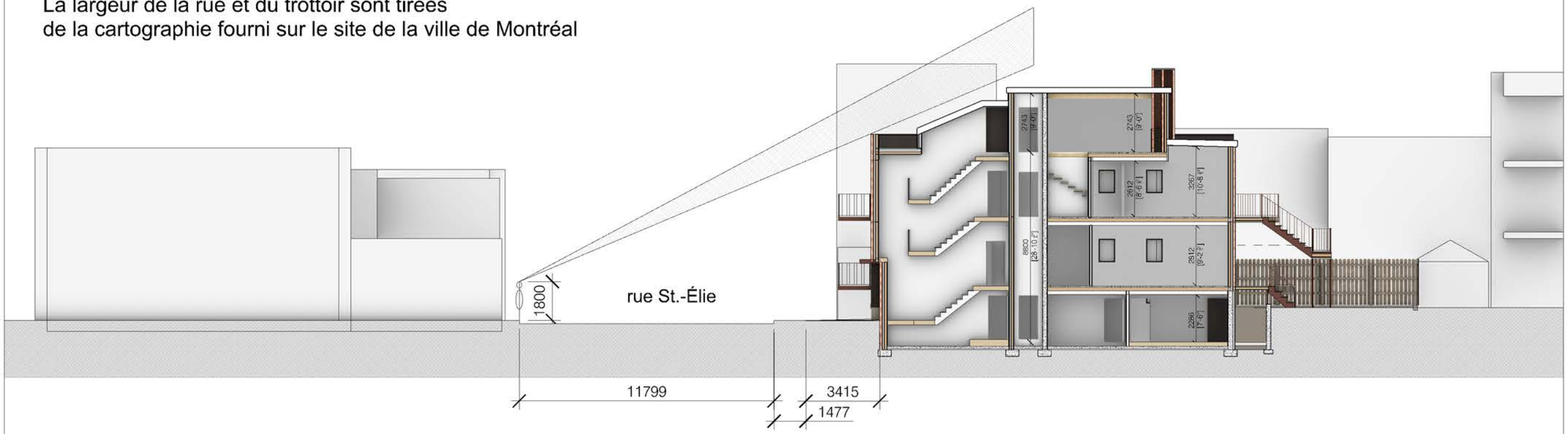
COUPE LONG. 56

A.402

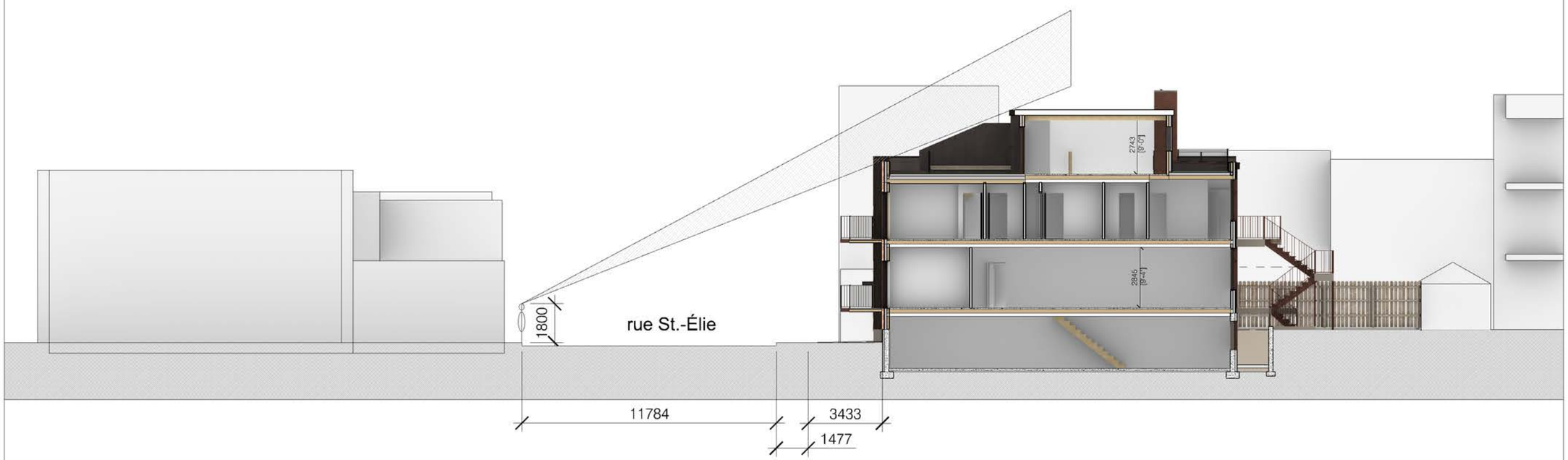
Impression : 11"x17" à échelle indiquée

Les constructions hors toit ne sont pas visibles depuis
le côté opposé de la rue.

La largeur de la rue et du trottoir sont tirées
de la cartographie fourni sur le site de la ville de Montréal



Cône de visibilité #1



Cône de visibilité #2

Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

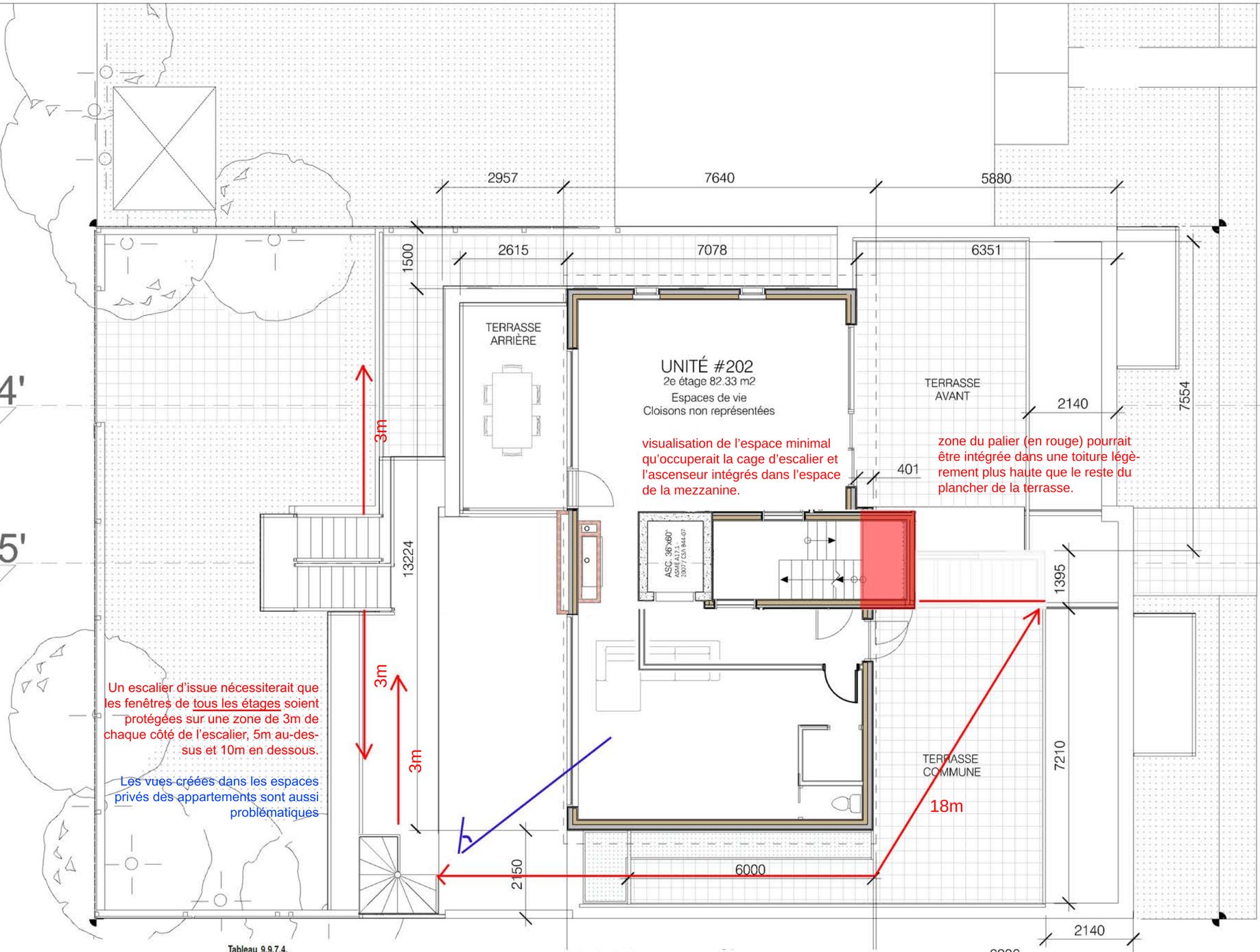
No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 100

COUPES
Cône de visibilité

A.410

Impression : 11"x17" à échelle indiquée



visualisation de l'espace minimal qu'occuperait la cage d'escalier et l'ascenseur intégrés dans l'espace de la mezzanine.

zone du palier (en rouge) pourrait être intégrée dans une toiture légèrement plus haute que le reste du plancher de la terrasse.

Un escalier d'issue nécessiterait que les fenêtres de tous les étages soient protégées sur une zone de 3m de chaque côté de l'escalier, 5m au-dessus et 10m en dessous.

Les vues créées dans les espaces privés des appartements sont aussi problématiques

Tableau 9.9.7.4.
Aire et distance de parcours maximales pour les pièces, suites et mezzanines avec un seul moyen d'évacuation
Faisant partie intégrante des paragraphes 9.9.7.4. 1) et 9.9.8.6. 2)

Usage de la pièce, de la *suite* ou de l'*aire de plancher*	Aire maximale de la pièce, de la *suite* ou de l'*aire de plancher*, en m²	Distance maximale pour atteindre la porte de sortie, en m
Groupe C (sauf les *logements*)	100	15
Groupe D	200	25
Groupe E	150	15
Groupe F, division 2	150	10
Groupe F, division 3	200	15

9.9.7. Accès à l'issue

9.9.7.1. Évacuation des toitures-terrasses, terrasses, plates-formes et cours intérieures

1) Un *accès à l'issue* doit être prévu pour permettre l'évacuation d'un toit destiné à un *usage* et d'une terrasse, plate-forme ou cour intérieure.

2) Un toit prévu pour un *nombre de personnes* supérieur à 60 doit avoir au moins 2 *moyens d'évacuation* séparés, placés le plus loin possible l'un de l'autre et donnant sur des escaliers conformes aux exigences relatives aux escaliers d'*issue*.

3) Dans le cas d'une terrasse, plate-forme ou cour intérieure, les exigences concernant l'évacuation doivent être conformes aux exigences pertinentes de l'article 9.9.7.4.

La distance de parcours de plus de 15m nécessiterait que l'on ait un second moyen d'évacuation pour la terrasse commune.

analyse d'alternatives évacuation de la terrasse commune

RUE SAINT-ÉLIE

Andréanne Filion Cloutier, arch.
C7601
c. 514-238-1245
andreannefc@gmail.com

Projet # 22101

QUADRUPLEX
690 ST-ELIE

Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Montréal, Qc. H2R 1A1

Propriétaires :

Colette Filion . colettefilion@icloud.com
Louis Filion Cloutier . louisfcloutier@gmail.com
Vincent Filion Cloutier . vincent.filion.cloutier@gmail.com

No.	Description	Date	Rev.
05	PPCMOI #2	29-01-24	02
04	RENCONTRE URBA. Option façade avancée	16-01-24	03
03	PPCMOI	06-11-23	02
02	ÉTUDE PRÉLIM.- R01	26-07-23	01
01	ÉTUDE PRÉLIMINAIRE	24-02-23	00

DESSINÉ PAR : A.F.C.
ÉCHELLE : 1 : 100

Plan Mezzanine

A.103

Impression : 11"x17" à échelle indiquée

SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;

3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;

4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;

5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;

6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);

7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;

8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;

10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage;

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

_____

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H02-087**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

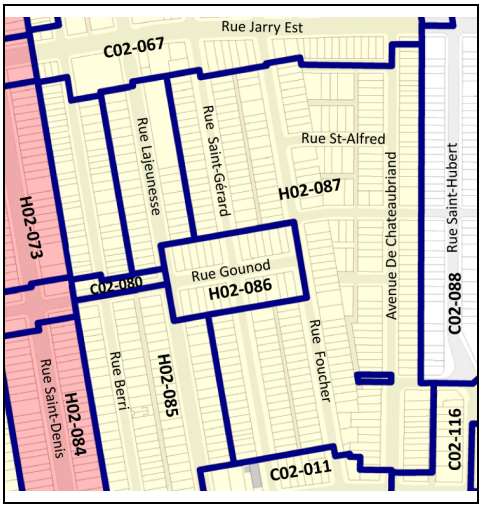
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9	0/9					
En étage	min/max	2/2	2/2					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/60	35/60					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2/3,5	2/3,5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40 (i)	10/40 (i)					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80 (i)	80 (i)					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	A						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières (i) Ces normes peuvent être plus restrictives pour les interventions assujetties au Chapitre VIII du Titre II intitulé « Secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial et bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur ».	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	2
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-107-04 (2020-11-03)
01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 12 mars 2024	Résolution: CA24 14 0077

Adopter le premier projet de résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de deux étages comportant quatre logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), le premier projet de résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages avec une construction hors toit et comportant 4 logements et ce, malgré le nombre de logements maximal prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H02-087 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et malgré l'article 21.1 de ce même règlement concernant le retrait minimal exigé en façade pour une cage d'escalier dépassant le toit, aux conditions suivantes :

   - que l'octroi d'une dérogation à l'article 21.1 soit conditionnel à l'aménagement d'une construction hors toit et d'une cage d'ascenseur sur le toit du bâtiment;

   - que la cage d'escalier dépassant le toit soit située en retrait d'au moins 2 m par rapport à la façade, que la pente de sa toiture épouse l'échappée de l'escalier et que sa hauteur soit d'au plus 2,6 m;

   - qu'au moins quatre arbres à moyen ou grand déploiement, existants ou projetés, soient implantés sur la propriété;

   - que l'implantation du bâtiment permettra la plantation d'au moins un arbre en cour avant;

   - qu'un rapport d'un ingénieur forestier décrivant les conditions de santé des arbres existants et les mesures de protection à mettre en œuvre pour leur conservation, le cas échéant, soit déposé avec la demande de permis de construction;

   - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;

- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

  La présente autorisation est nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

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

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.13 1236996020

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 mars 2024

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 avril 2024	Résolution: CA24 14 0110

Adopter le second projet de résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de deux étages comportant quatre logements et dérogeant à l'article 21.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2024.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP24-14001 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 12 mars 2024 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 25 mars 2024, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 13 mars 2024;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 9 avril 2024;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

d'adopter le second projet de résolution PP24-14001 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 690, rue Saint-Élie et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 2 étages avec une construction hors toit et comportant 4 logements en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré le nombre de logements maximal prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H02-087 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) et malgré l'article 21.1 de ce même règlement concernant le retrait minimal exigé en façade pour une cage d'escalier dépassant le toit, aux conditions suivantes :

- que l'octroi d'une dérogation à l'article 21.1 soit conditionnel à l'aménagement d'une construction hors toit et d'une cage d'ascenseur sur le toit du bâtiment;

- que la cage d'escalier dépassant le toit soit située en retrait d'au moins 2 m par rapport à la façade, que la pente de sa toiture épouse l'échappée de l'escalier et que sa hauteur soit d'au plus 2,6 m;

- qu'au moins quatre arbres à moyen ou grand déploiement, existants ou projetés, soient implantés sur la propriété;

- que l'implantation du bâtiment permettra la plantation d'au moins un arbre en cour avant;

- qu'un rapport d'un ingénieur forestier décrivant les conditions de santé des arbres existants et les mesures de protection à mettre en œuvre pour leur conservation, le cas échéant, soit déposé avec la demande de permis de construction.

- que la présente autorisation sera nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;

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

Adopté à l'unanimité.

40.12 1236996020

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2024

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.15

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1248053004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage "Maison de répit avec hébergement de courte durée'' lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les usages prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H01-131 à l'annexe C du *Règlement de zonage* 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283), à la condition suivante :

- La capacité maximale de l'espace visé ne devra pas dépasser 9 personnes (incluant le personnel de l'organisme).

La présente autorisation sera nulle et sans effet si aucune demande de certificat d'occupation pour l'usage visé n'est déposée dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-03-27 17:04

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1248053004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Ce sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 22 avril 2024 et le rapport de la consultation écrite tenue du 11 au 18 avril 2024. Aucune personne n'a participé à la consultation écrite et seules les représentantes de l'organisme demandeur étaient présentes à l'assemblée publique.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

514-868-8716
Tél :
Télécop. : 514-886-4706

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1248053004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Rapport-consultation-8321-Clark.pdfPV_AC_PP24-14006_8321-8323 Clark.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-886-4706

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 11 au 18 avril 2024 à 16 h
8321-8323, rue Clark

Objet de la demande

Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Responsable du dossier

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 11 au 18 avril 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne devant se tenir le 22 avril 2024. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Toute personne pouvait transmettre ses commentaires et questions sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Sommaire décisionnel;
- Extrait du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme;
- Grille de zonage;
- Présentation du projet;
- Critères de PPCMOI applicables.

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement et d'une affiche installée sur le bâtiment visé. En tout temps, il était possible de rejoindre le responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait de la part des répondants les informations suivantes :

- Nom complet

- Adresse résidentielle
- Numéro de téléphone et/ou adresse courriel
- Quelles sont vos questions concernant le projet déposé ou les dérogations demandées ?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de cette demande ?

Participation à la consultation

Aucune intervention n'a été reçue au cours de la consultation écrite.

Commentaires et questions

Aucune intervention n'a été reçue au cours de la consultation écrite.

Préparé par Mitchell Lavoie le 23 avril 2024

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mercredi 22 avril 2024 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au premier projet de résolution numéro PP24-14006 à l'effet « d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Geneviève Boucher, cheffe de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Cynthia Kabis Plante, agente du cadre bâti et secrétaire de l'assemblée

Citoyens

Aucun citoyen ne s'est présenté.

Représentant des requérants

Carole Séguin
Marie-Claude Séguin
Sylvie Bégin

2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP24-14006

Le projet de résolution n'est pas présenté, car aucun citoyen n'est présent pour ce dossier.

3. Période de questions et de commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

À 18h10, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 22e jour du mois d'avril 2024.

_____	_____
Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension	Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée et agente du cadre bâti

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1248053004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du *Règlement RCA04-14003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) de l'arrondissement est déposée visant l'autorisation de l'usage "Maison de répit avec hébergement de courte durée'' lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark. Le demandeur est un organisme à but non lucratif offrant un service de gardiennage et de répit pour les personnes ayant une déficience intellectuelle. Ce dernier, actuellement locataire de l'immeuble situé au 8520, rue Saint-Urbain, doit être relocalisé dès juin 2024 étant donné que son propriétaire, le Centre de services scolaires de Montréal (CSSDM), reprend le bâtiment pour cause de vétusté.
Le projet, tel que présenté, est dérogatoire puisque seuls les usages résidentiels de type H.2 sont autorisés à la grille des usages et des normes de la zone H01-131 à l'annexe C du *Règlement de zonage* 01-283 de l'arrondissement. Ainsi, cette demande est soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Principales caractéristiques de l'usage projeté

- Emplacement proposé : Rez-de-chaussée et sous-sol du bâtiment existant
- Superficie de l'espace visé : Environ 180 m^2
- Activités projetées : gardiennage et répit pour personnes ayant des déficiences intellectuelles

Réglementation applicable
Plan d'urbanisme :

- Affectation : Résidentielle
- Hauteur : 1-2 étages

Règlement de zonage 01-283, zone H01-131 :

- Usages : H.2
- Hauteur : 2 étages, max. 9 m
- Taux d'implantation : max. 50 %
- Mode d'implantation : isolé ou jumelé

Règlement pour une métropole mixte :
Aucune contribution n'est requise, car le projet ne prévoit pas l'augmentation de la superficie résidentielle.

Dérogation demandée
Règlement de zonage 01-283, grille de la zone H01-131 : Autoriser l'usage "Maison de répit avec hébergement de courte durée'' lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
L'immeuble visé est un duplex de deux étages datant de 1951. Le rez-de-chaussée et le sous-sol sont occupés par un logement bigénérationnel et un deuxième logement est localisé au 2e étage. Deux unités de stationnement en tandem sont localisées dans la cour latérale.

La propriété est située au nord du parc Jarry dans un secteur caractérisé principalement par des duplex jumelés datant des années 1950. Toutefois, elle partage un îlot avec des immeubles commerciaux ou mixtes ayant front sur le boulevard Saint-Laurent, incluant notamment un nouvel immeuble résidentiel et commercial de quatre étages. Également dans ce secteur se trouvent l'école Saint-Pierre-Apôtre et son parc-école.

Description du projet
L'organisme La Joie des Enfants (Montréal) Inc. offre depuis plus de 40 ans un service de gardiennage, de répit et d'activités pour des personnes de 7 à 45 ans ayant des déficiences intellectuelles moyennes ou légères. Pour éviter une rupture de ses services de gardiennage et de répit suite à son éviction de l'immeuble du CSSDM situé au 8520, rue Saint-Urbain le 30 juin 2024, il doit impérativement trouver un autre emplacement. Pour ne pas bousculer les utilisateurs de ses services et pour continuer à offrir ses activités de camp de jour et de loisirs à l'école Saint-Pierre-Apôtre avec laquelle il a une entente, il cherchait une nouvelle localisation dans le même secteur. Or la succession de l'une des fondatrices de l'organisme a offert de lui louer le rez-de-chaussée et le sous-sol du bâtiment au 8321-8323, rue Clark, non loin de ses locaux actuels. L'occupante actuelle du sous-sol, qui est également légataire de l'immeuble et coordonnatrice de l'organisme, a accepté cette entente. L'espace du rez-de-chaussée est actuellement vacant.

L'organisme offre ses services à cinq ou six personnes à la fois. Seuls les services de gardiennage et de répit seront offerts à l'emplacement visé, car les activités de camp de jour et de loisirs continueront d'être offertes à l'école Saint-Pierre-Apôtre. Le gardiennage est disponible avant et après les heures de classe et le service de répit est offert la fin de semaine. Seuls des travaux intérieurs mineurs seront requis afin d'accueillir le nouvel usage.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- La demande répond aux objectifs du Plan d'urbanisme;
- L'usage est compatible avec le milieu résidentiel puisqu'il s'apparente à un service de garde et d'hébergement de faible capacité;
- Les nuisances liées à l'usage sont limitées et auront peu d'impact sur les logements voisins;
- Aucune transformation extérieure n'est prévue au bâtiment visé;
- Cette autorisation assurerait la pérennité des services d'un organisme communautaire à but non lucratif bien ancré dans son milieu d'insertion et desservant une population sensible.

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être respectées dans le cadre de la présente autorisation :

- La capacité maximale de l'espace visé ne devra pas dépasser neuf personnes (incluant le personnel de l'organisme);
- La présente autorisation sera nulle et sans effet si aucune demande de certificat d'occupation pour l'usage visé n'est déposée dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur;
- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

À sa séance du 13 mars 2024, le comité consultatif d'urbanisme CCH a émis une recommandation favorable par rapport au projet, aux mêmes conditions que celles proposées par la Direction. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de PPCMOI : 0 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030. C'est pourquoi la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au sommaire décisionnel.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité 2024 de l'arrondissement visant les milieux de vie, notamment en assurant la pérennité d'un service destiné à des personnes vulnérables.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'autorisation expéditive de cette demande est essentielle pour assurer la continuité des services de cette ressource qui intervient auprès de personnes vulnérables.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée

- Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée de consultation publique

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de résolution

- Consultation écrite d'une durée de 7 jours
- Assemblée publique de consultation
- Adoption finale de la résolution et dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation

En vertu du paragraphe 2 du 1er alinéa de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la réalisation d'un projet qui est relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-03-19

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 514-872-7932
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248053004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Localisation.JPG

Photo-avant.jpg

Photo-arriere.jpg

Zonage-H01-131.pdf

Critères-PPCMOI.pdf

Extrait-CCU_PV_2024-03-13-8321Clark.pdf

Lettre-presentation-projet.pdf

24-02-105-PL ARCH permis 19-03-2024.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. :

6.7 PPCMOI : 8321, rue Clark	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage "Maison de répit avec hébergement de courte durée" lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU24-03-13-PPCMOI02	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée aux conditions suivantes :

- La capacité maximale de l'espace visé ne devra pas dépasser 9 personnes (incluant le personnel de l'organisme);
- La présente autorisation sera nulle et sans effet si aucune demande de certificat d'occupation pour l'usage visé n'est déposée dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur;
- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Il est proposé par Laurence Aubin-Steben

appuyé par Bruno Morin

ADOPTÉ à l'unanimité.

Montréal, le 5 février 2024

M. Mitchell Lavoie, urbaniste
Conseiller en aménagement
Ville de Montréal
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire
405, avenue Ogilvy, bureau 111
Montréal, (Québec), H3N 1M3
mitchell.lavoie@montreal.ca

Objet : Demande de relocalisation de l'organisme La Joie des Enfants (Montréal) Inc.
No d'organisme au registre des entreprises du Québec :1143193853

Bonjour,

Je me présente, je suis Sylvie Bégin, présidente du Conseil d'administration de La Joie des Enfants (Montréal) Inc. C'est avec moi que vous poursuivrez dorénavant les communications.

Comme vous le savez nous nous empressons d'accélérer les démarches. Notre propriétaire actuel, le Centre de services scolaire de Montréal, ne renouvellera pas notre bail qui se termine le 30 juin 2024 car l'immeuble est vétuste et qu'ils doivent s'en départir. C'est urgent, nous devons quitter avant cette date, car nous serons évincés. Nous avons une entente avec eux et nous pouvons quitter sans pénalité d'ici-là. Les emplacements locatifs et les propriétaires acceptant de louer à un organisme sont très très rares. Vous comprenez l'urgence de notre situation.

En décembre dernier vous avez eu des communications avec notre coordonnatrice, Madame Carole Séguin. Je me permets de joindre une copie de vos courriels à la présente et de vous transmettre tous les renseignements dans cette lettre que vous nous demandiez afin que tous les gens en copies conformes en soient informés pour accélérer notre demande puisqu'elle est très pressante.

Nous avons enfin trouvé un emplacement pour nous relocaliser. Une résolution à cet effet est jointe à la présente. Il s'agit du rez-de-chaussée sis au 8321 rue Clark, Montréal, (Québec), H2P 2N6, ainsi qu'une pièce au sous-sol pour notre bureau. Le propriétaire actuel est la succession de Lise Allard Séguin. Madame Séguin était une des fondatrices de l'organisme il y a plus de 40 ans. Ses filles qui gèrent la succession ont généreusement accepté de nous louer l'appartement, ce qui serait l'idéal pour nous. Le sous-sol étant une partie intergénérationnelle, nous avons accepté que notre coordonnatrice qui est aussi légataire en partie de l'immeuble, donc considérée comme une des propriétaires occupantes, continue d'occuper cette partie en attendant que le loyer du 2e étage se libère pour qu'elle puisse y aménager. Elle aura accès à nos locaux en tout temps.
.

Les démarches auprès des assureurs du propriétaire et du nôtre sont effectuées et les assurances sont déjà préautorisées.

Les gens du secteur sont familiarisés et habitués à notre clientèle puisqu'antérieurement il y a toujours eu une personne vivant avec une déficience intellectuelle qui a habité toute sa vie l'appartement que nous occuperons. Juste au coin de la rue, il y a l'école Saint-Pierre-Apôtre qui est une école spécialisée du Centre de service scolaire de Montréal qui dessert une clientèle déficiente intellectuelle. Nos activités de loisirs et de camp de jour ont lieu dans cette école. De plus, nous sommes actuellement logés au 8520 rue Saint-Urbain, juste derrière l'école Saint-Pierre-Apôtre et ce, depuis 1998. Depuis que l'organisme existe, toutes nos activités ont lieu dans cette école ainsi que dans ce secteur. Nous avons même, depuis plusieurs années, un membre de notre organisme qui participe aux réunions du Conseil d'établissement de cette école en tant que membre de la communauté. De plus il y a une ressource intermédiaire sis au 8500 rue Saint-Urbain qui dessert une clientèle semblable.

Je vous le répète, ce serait l'emplacement idéal pour notre organisme. Nos usagers sont déjà familiarisés à ce secteur, l'adaptation lors du déménagement serait moins pénible pour eux.

Faisant suite à votre demande, nous vous avions déjà informé que les activités qu'offre notre organisme sont: des loisirs, un camp de jour, du gardiennage avant et après les heures de classe et un service de répit les fins de semaine. Les activités de gardiennage et de répit auraient lieu dans ce local puisque nos activités de loisirs et de camp de jour ont lieu à l'école Saint-Pierre-Apôtre en collaboration avec la Ville de Montréal pour la location des locaux.

Vous nous aviez aussi demandé un nom et adresse d'un autre organisme à Montréal qui offraient des services similaires. Nous vous avions nommés certains organismes soient : La Ressource sis au 9281 14e avenue, AMDI sis au 5675 rue Lafond, Les amis de l'Est pour la déficience intellectuelle sis au 12230 6e Avenue. Ces organismes offrent des activités, du répit mais aucun du gardiennage. Il y a certains services de garde dans les écoles primaires mais ensuite, plus rien. Nous n'en connaissons aucun autre qui offre ce service aux adolescents et aux adultes déficients intellectuellement à Montréal.

Si vous pouviez me contacter pour qu'on puisse discuter de la suite le plus rapidement possible, ce serait grandement apprécié.

Vous remerciant de l'attention que vous portez à notre demande,

Sylvie Bégin, présidente du Conseil d'administration
La Joie des Enfants (Montréal) Inc.
sylvie.begin.06@videotron.ca
Cellulaire : 514-758-1061

Cc : Nassim Megroureche - nassim.megroureche@montreal.ca
Cc : Joëlle Lacroix, Cheffe de division - joelle.lacroix@montreal.ca
Cc : Nadine Medawar, Directrice - nadine.medawar@montreal.ca
Cc : La Joie des Enfants (Montréal) Inc. - lajoiedesenfants@videotron.ca

Système d'information géographique de Montréal
boulevard Saint-Laurent
rue Saint-Dominique
rue Garnier Est
rue Garnier Ouest
rue Clark
rue Saint-Urbain
JMap
17/30

Google
Capture de l'image
18/30

MAISON DE RÉPIT AVEC HÉBERGEMENT DE COURTE DURÉE

8321 RUE CLARK, MONTRÉAL, H2P 2N6

ANALYSE DU CODE

CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAPITRE BÂTIMENT (CNB 2015 MODIFIÉ- QUÉBEC)

IDENTIFICATION DU BATIMENT

ADRESSE: **8321 RUE CLARK, MONTRÉAL, H2P 2N6**

AIRE DU BÂTIMENT: 100,78 M² (1084,88 Pi.ca)	NOMBRE DE RUES: 01
HAUTEUR DU BÂTIMENT (EN ÉTAGES): 02 ÉTAGE	NOMBRE DE SOUS SOL: 01
TENTE OU STRUCTURE GONFLABLE (3.1.6.): OUI [ ] NON [X]	BÂTIMENT DE GRANDE HAUTEUR (3.2.6.): OUI [ ] NON [X]
PRÉSENCE D'UNE MEZZANINE OU D'UNE AIRE COMMUNICANTE (3.2.8.): OUI [ ] NON [X]	BÂTIMENT EXEMPTÉ DU CHAPITRTE I (BÂTIMENT NON ASSUJETTI): OUI [X] NON [ ]

* BÂTIMENT NON ASSUJETI SELON L'ARTICLE 1.04 DU CHAPITRE I ET LES DEUX USAGES PRINCIPAUX QU'ABRITE LE BÂTIMENT (C ET B.3)

CLASSIFICATION DU BÂTIMENT

ÉTAGE (S)	UTILISATION	USAGE PRINCIPAL	SOUS -SECTION (3.2.2. OU 9.10.8.)	CONSTRUCTION	PROTÉGÉ PAR GICLEURS
SOUS SOL	MAISON DE RÉPIT	B 3	3.2.2.46	COMBUSTIBLE	OUI [ ] NON [X]
R.D.C	MAISON DE RÉPIT	B 3	3.2.2.46	COMBUSTIBLE	OUI [ ] NON [X]
ÉTAGE 02	LOGEMENT	C	9.10.8.1	COMBUSTIBLE	OUI [ ] NON [ ]

NOMBRE DE PERSONNES (3.1.17. b))

02 PERSONNES PAR CHAMBRE OU PAR AIRE OÙ L'ON DORT	(02 X 3) .....06 PERSONNES
TOTAL	06 PERSONNES
	AIRE DE PLANCHER CONÇUE POUR UN NOMBRE DE PERSONNES INFÉRIEUR AU TABLEAU (3.1.17.): OUI [ ] NON [X]

PROTECTION INCENDIE

ALARME INCENDIE (3.2.4. /9.10.18.2.): OUI [X] NON [ ]	GICLEURS (3.2.2. / 9.10.1.2.): OUI [ ] NON [X]
CANALISATION INCENDIE (3.2.5.8. / 9.10.1.2): OUI [ ] NON [X]	SIGNALISATION D'ISSUES (3.4.5. / 9.9.10.3.): OUI [X] NON [ ]
AVERTISSEUR DE FUMÉE (9.10.19): OUI [X] NON [ ]	

* 9.10.19.1: LES AVERTISSEURS DE FUMÉ SONT EXIGÉS DANS CHAQUE LOGEMENT, CHAQUE PIÈCE OU L'ON DORT NE FAISANT PAS PARTIE D'UN LOGEMENT, ET DANS LES CORRIDORS.

** 9.10.19.3 1) b) i) CHAQUE PIÈCE OU L'ON DORT

***CONFORME À LA NORME CAN/ULC-S553

COMPARTIMENTATION (3.1.3 / 3.1.8. / 3.3. / 3.4. / 9.10.9. / 9.10.13)

	D.R.F RDC / ÉTAGE 02	D.R.F DES PORTES (CAGE D'ESCALIER)	D.R.F DES DISPOSITIFS D'OBTURATION
SÉPARATION ENTRE LES LOGEMENTS	60 MIN	20 MIN.	20 MIN.

* PRÉVOIR L'AJOUT D'UN GYPSE 5/8 TYPE "X" AU PLAFOND DU R.D.C ENTRE LA MAISON DE RÉPIT ET LE LOGEMENT DE L'ÉTAGE 02

ISSUES ET DISTANCES DE PARCOURS (9.9.6 - 9.9.8 ET 9.9.9)

ÉTAGE (S)	NOMBRE D'ISSUES EXIGÉES	LARGEUR MIN. DES ISSUES	DISTANCE DE PARCOURS MAX.	BARRE PANIQUE EXIGÉE
SOUS SOL	2	820 mm	15 M	[ ]
REZ DE CHAUSSÉE	2	820 mm	15 M	[ ]

CONCEPTION SANS OBSTACLE (3.8. /10.3.8/ 9.5.2.)

EXIGÉE AU REZ-DE-CHAUSSÉE: OUI [ ] NON [X] | EXIGÉE AUX ÉTAGES: OUI [ ] NON [X]

LISTE DES PLANS

PAGE

----- PAGE FRONTISPICE / ANALYSE DU CODE

A-01 PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT

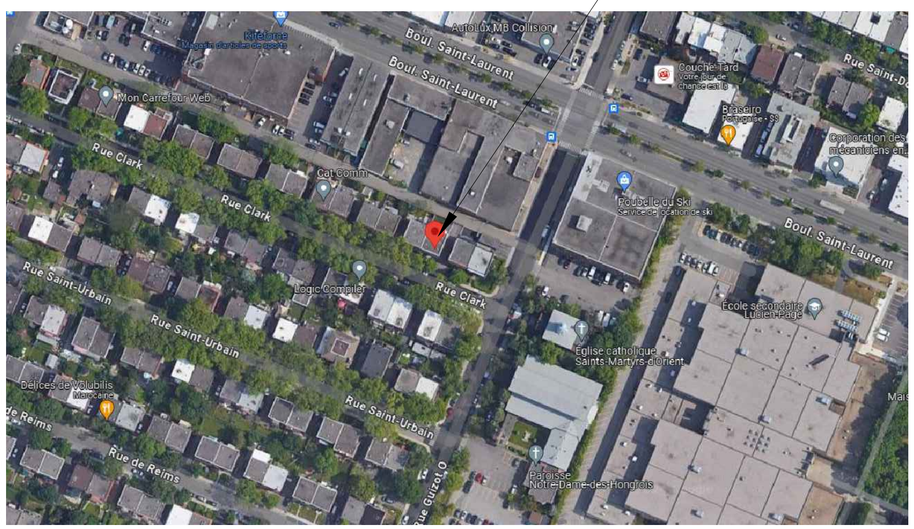
A-02 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT

A-03 PLAN DU SOUS-SOL - MISE EN NORMES

A-04 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE - MISE EN NORMES

Format 18 X 24 ☐

LOCALISATION PROJECT



SOURCE: GOOGLE MAPS 2024

ARCHITECTURE

No. DOSSIER DMA: 24-02-105

ÉMIS POUR PERMIS

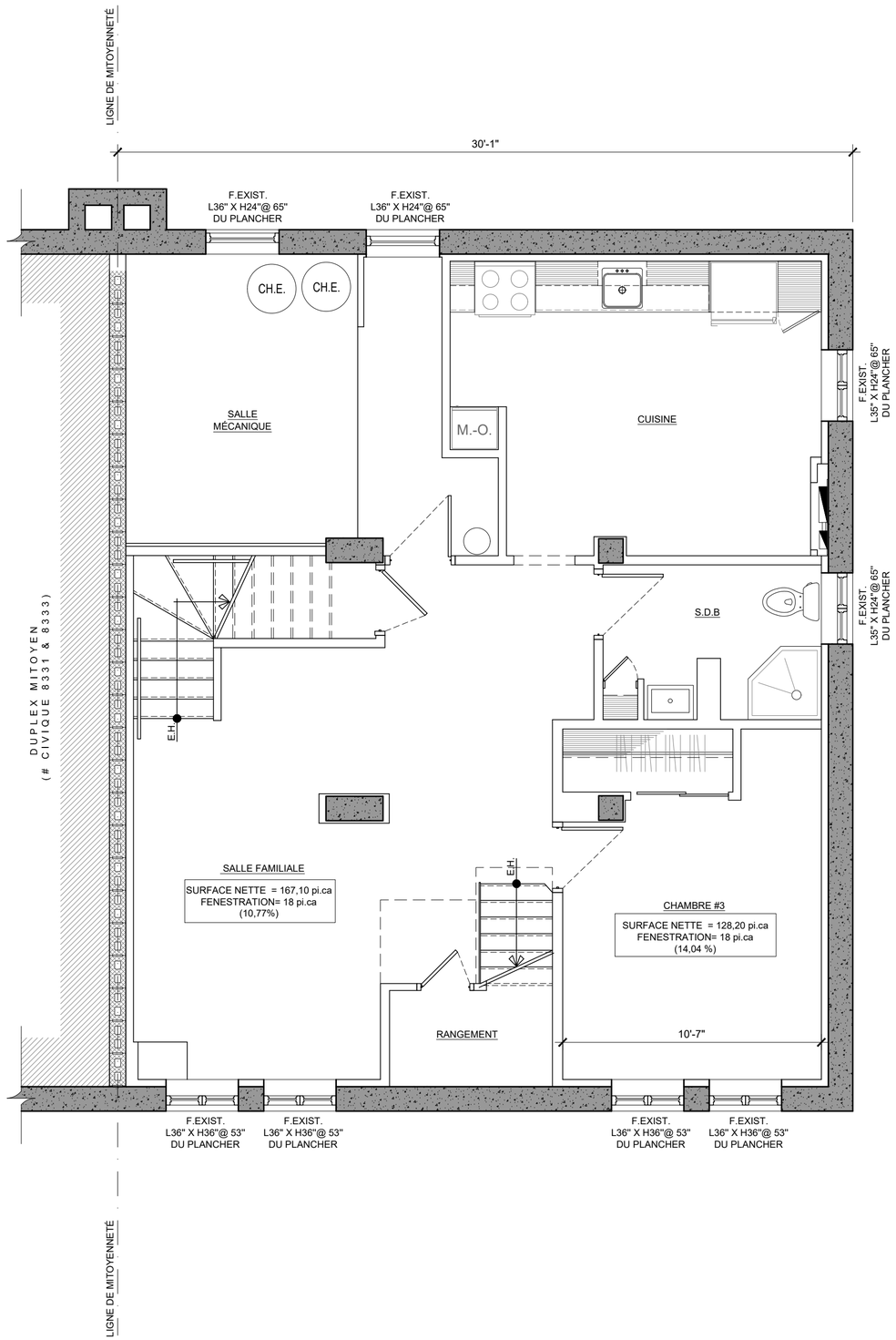
19 Mars 2024

DJUGURTA MEZINE ARCHITECTE

420 RUE D'ATHÈNES, LAVAL H7M 5R3, QC

Courriel: jugmezine@yahoo.ca

Cell: (514) 966-2752



LÉGENDE DES SYMBOLES:

- (X) NUMÉRO D'ANNOTATION
- XXX NUMÉRO DE PIÈCE
- 45 RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTE
- CLOISON EXISTANTE À SAUVEGARDER
- NOUVELLE CLOISON
- CLOISON À DÉMOLIR
- FENÊTRE EXISTANTE
- NOUVELLE FENÊTRE
- FENÊTRE À DÉMOLIR
- NOUVELLE PORTE
- PORTE EXISTANTE
- PORTE À DÉMOLIR

PROJET :

MAISON DE RÉPIT
AVEC HÉBERGEMENT DE COURTE DURÉE

8321 RUE CLARK, MONTRÉAL, H2P 2N6

CLIENT:

LA JOIE DES ENFANTS (MONTRÉAL) INC.

Mme Sylvie Bégin, présidente de l'organisme

Tél : (514) 758 1061

Ordre des architectes du Québec
5741
DJUGURTA MEZINE
ARCHITECTE

DJUGURTA MEZINE ARCHITECTE
420 RUE D'ATHÈNES, LAVAL H7M 5R3, QC
Courriel: jugmezine@yahooca
Cell: (514) 966-2702

Notes:

Les présents dessins doivent être coordonnés avec tout autre document contractuel du projet et ne doivent pas être interprétés de façon limitative en vue d'exclure des travaux spécifiés ailleurs.

Toute ambiguïté, erreur, contradiction, omission ou non concordance entre les documents contractuels doit être signalée aux professionnels concernés avant d'entreprendre les travaux.

Les dimensions ne doivent pas être mesurées à l'échelle directement sur les dessins. Leur exactitude doit être vérifiée sur le chantier avant d'entreprendre les travaux.

Les travaux devront être exécutés conformément aux exigences du code de construction du Québec et des normes en vigueur et de toute autre autorité ayant juridiction.

No.	(AA/MM/JJ)	ÉMIS POUR
03	24-03-19	PERMIS
02	24-03-04	PPCMOI - CHANGEMENT ZONAGE
01	24-02-29	PRÉLIMINAIRES

ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN

PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT

ÉCHELLE	No. DOSSIER	FEUILLE
1/4" = 1'-0"	24-02-105	A-01

ÉMIS POUR :

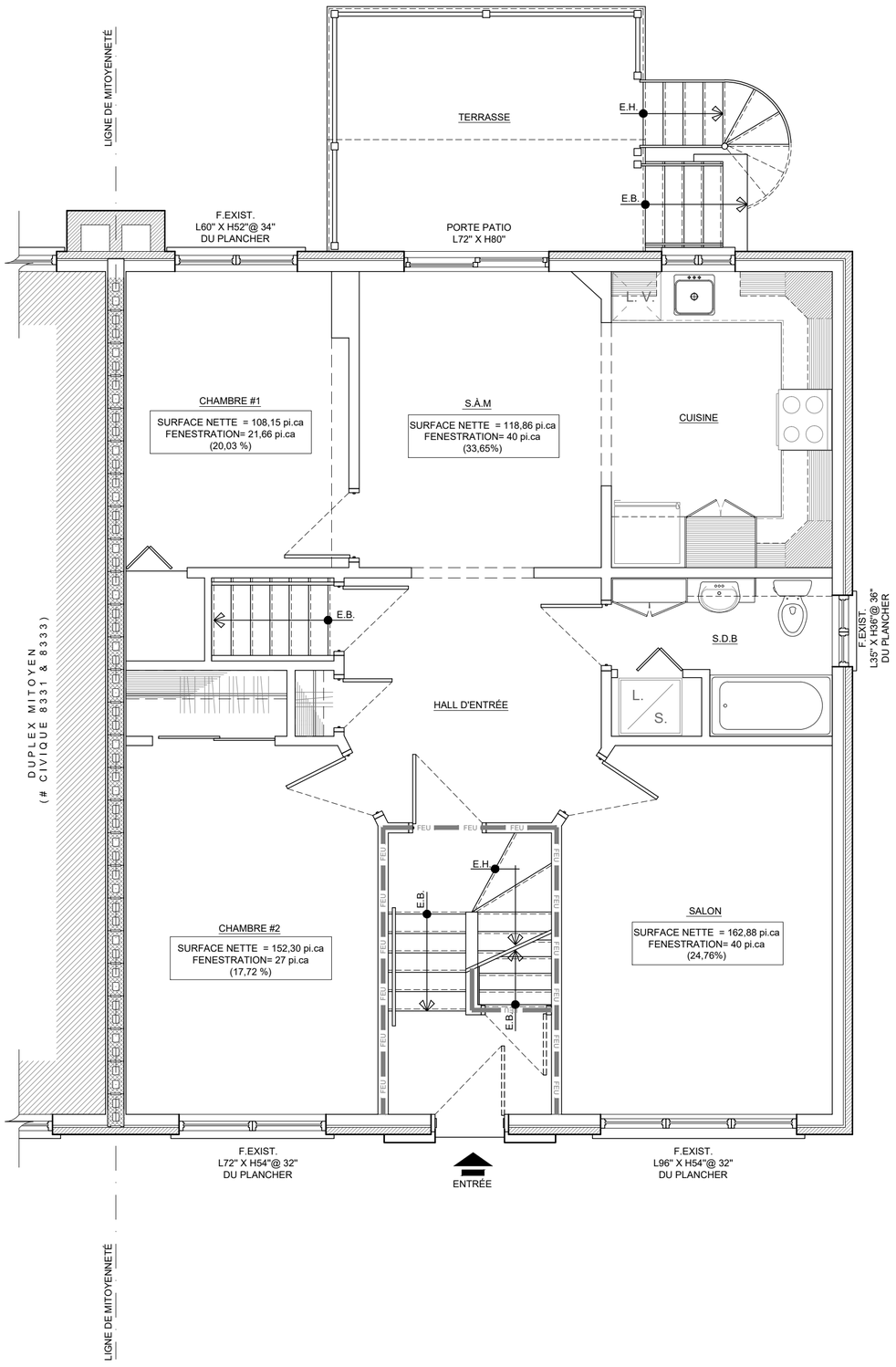
PERMIS

NE DOIT PAS SERVIR À LA CONSTRUCTION

1 / A-01 PLAN DU SOUS-SOL - EXISTANT

ECHELLE: 1/4" = 1'-0"

Format 18 X 24



1 / A-02 PLAN DU R.D.C- EXISTANT

ECHELLE: 1/4" = 1'-0"

Format 18 X 24

LÉGENDE DES SYMBOLES:

- (X) NUMÉRO D'ANNOTATION
- XXX NUMÉRO DE PIÈCE
- 45 RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTE
- CLOISON EXISTANTE À SAUVEGARDER
- NOUVELLE CLOISON
- CLOISON À DÉMOLIR
- FENÊTRE EXISTANTE
- NOUVELLE FENÊTRE
- FENÊTRE À DÉMOLIR
- NOUVELLE PORTE
- PORTE EXISTANTE
- PORTE À DÉMOLIR

PROJET :

MAISON DE RÉPIT
AVEC HÉBERGEMENT DE COURTE DURÉE

8321 RUE CLARK, MONTRÉAL, H2P 2N6

CLIENT:

LA JOIE DES ENFANTS (MONTRÉAL) INC.

Mme Sylvie Bégin, présidente de l'organisme

Tél : (514) 758 1061

Ordre des architectes du Québec
5741
DJUGURTA MEZINE
ARCHITECTE

DJUGURTA MEZINE ARCHITECTE
420 RUE D'ATHÈNES, LAVAL H7M 5R3, QC
Courriel: jugmezine@yahooca
Cell: (514) 966-2702

Notes:

Les présents dessins doivent être coordonnés avec tout autre document contractuel du projet et ne doivent pas être interprétés de façon limitative en vue d'exclure des travaux spécifiés ailleurs.

Toute ambiguïté, erreur, contradiction, omission ou non concordance entre les documents contractuels doit être signalée aux professionnels concernés avant d'entreprendre les travaux.

Les dimensions ne doivent pas être mesurées à l'échelle directement sur les dessins. Leur exactitude doit être vérifiée sur le chantier avant d'entreprendre les travaux.

Les travaux devront être exécutés conformément aux exigences du code de construction du Québec et des normes en vigueur et de toute autre autorité ayant juridiction.

No.	(AA/MM/JJ)	ÉMIS POUR
03	24-03-19	PERMIS
02	24-03-04	PPCMOI - CHANGEMENT ZONAGE
01	24-02-29	PRÉLIMINAIRES

ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN

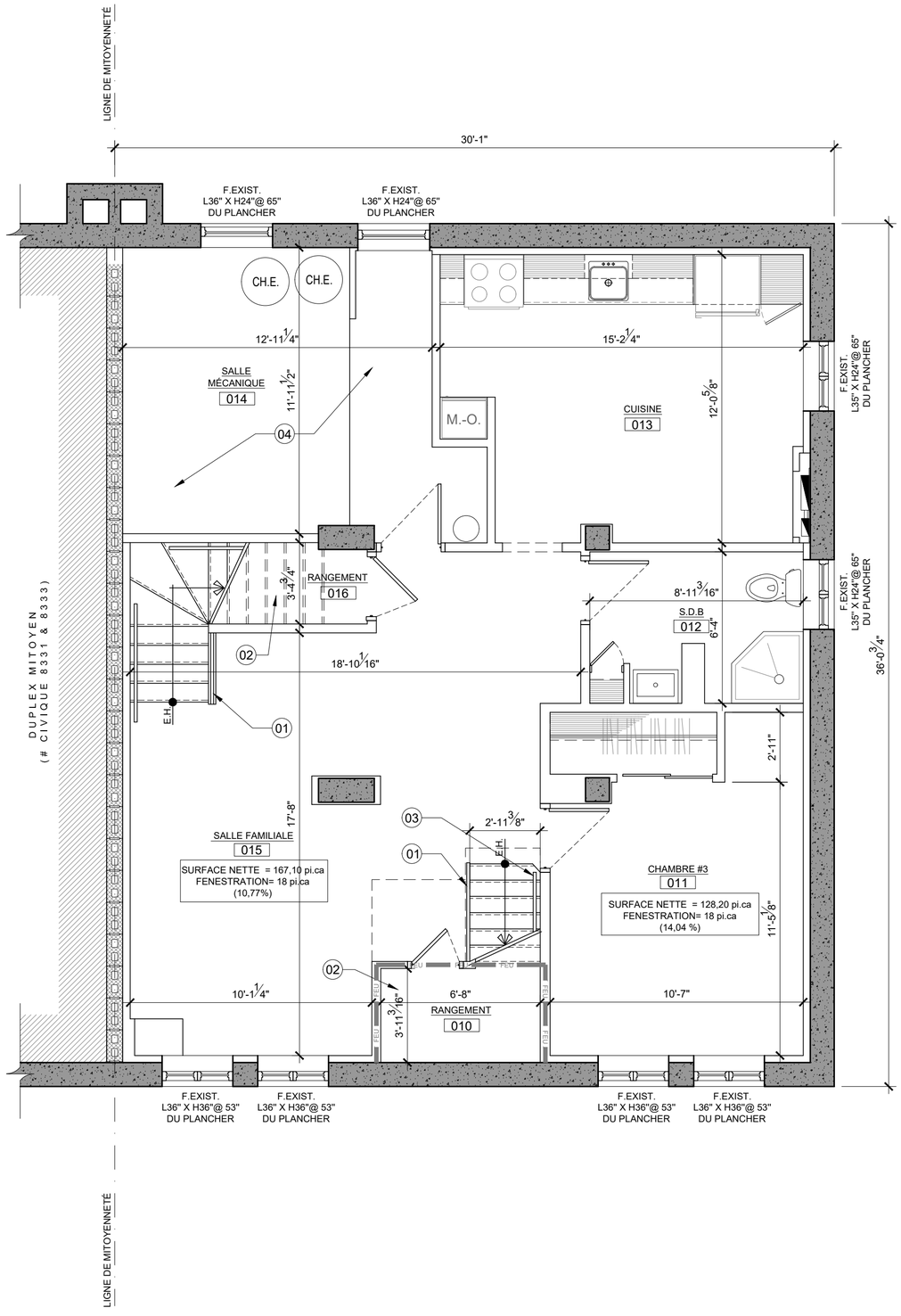
PLAN DU R.D.C
EXISTANT

ÉCHELLE	No. DOSSIER	FEUILLE
1/4" = 1'-0"	24-02-105	A-02

ÉMIS POUR :

PERMIS

NE DOIT PAS SERVIR À LA CONSTRUCTION



1 / A-03 PLAN DU SOUS-SOL - MISE EN NORMES

ECHELLE: 1/4" = 1'-0"

LÉGENDE DES SYMBOLES:

- (X) NUMÉRO D'ANNOTATION
- XXX NUMÉRO DE PIÈCE
- 45 RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTE
- CLOISON EXISTANTE À SAUVEGARDER
- NOUVELLE CLOISON
- CLOISON À DÉMOLIR
- FENÊTRE EXISTANTE
- NOUVELLE FENÊTRE
- FENÊTRE À DÉMOLIR
- NOUVELLE PORTE
- PORTE EXISTANTE
- PORTE À DÉMOLIR

NOTES CONSTRUCTION

01 - INSTALLER UN GARDE-CORPS CONFORME À 9.8.8 DU CCQ

02 - INSTALLER UN RANG DE GYPSE 5/8 TYPE "X" SOUS LE PALIER DE L'ESCALIER ET SUR LES CLOISON DU RANGEMENT # 010 ET 016

03 - INSTALLER UNE NOUVELLE MAIN-COURANTE À UNE HAUTEUR DE 34" Min. AVEC UN DÉGAGEMENT DE 2" Min. PAR RAPPORT AU MUR.

04 - INSTALLER UN RANG DE GYPSE 5/8 TYPE "X" AU PLAFOND DE LA SALLE MÉCANIQUE

05 - NOUVELLE PORTE D'ISSUE 30 X 80 AVEC DEGRÉ PARE FLAMME DE 20 Min.

06 - NOUVELLE PORTE D'ACCÈS (ISSUE) OUVRANT VERS L'EXTÉRIEUR CONFORME À 3.4.6.12.1)

07 - RAJOUTER UN RANG DE GYPSE 5/8 TYPE "X" AU PLAFOND DU R.D.C, À GRANDEUR

08 - PRÉVOIR UN SYSTÈME D'ALARME INCENDIE RÉSIDENTIEL CONFORME À LA NORME CAN/ULC-S540 ET AUX EXIGENCES DE L'ARTICLE 3.2.4.21. DU CODE

09 - PRÉVOIR UN ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ DANS L'ESCALIER D'ISSUE ET AU SOUS-SOL ET R.D.C PRÈS DES ACCÈS AUX ISSUES, LE SYSTÈME DOIT RESTER FONCTIONNEL PENDANT 30 MINUTES.

PROJET :

MAISON DE RÉPIT
AVEC HÉBERGEMENT DE COURTE DURÉE

8321 RUE CLARK, MONTRÉAL, H2P 2N6

CLIENT:

LA JOIE DES ENFANTS (MONTRÉAL) INC.

Mme Sylvie Bégin, présidente de l'organisme

Tél : (514) 758 1061

Ordre des architectes du Québec
A 5741
DJUGURTA MEZINE
ARCHITECTE

DJUGURTA MEZINE ARCHITECTE
420 RUE D'ATHÈNES, LAVAL H7M 5R3, QC
Courriel: jugmezine@yahooca
Cell: (514) 966-2752

Notes:

Les présents dessins doivent être coordonnés avec tout autre document contractuel du projet et ne doivent pas être interprétés de façon limitative en vue d'exclure des travaux spécifiés ailleurs.

Toute ambiguïté, erreur, contradiction, omission ou non concordance entre les documents contractuels doit être signalée aux professionnels concernés avant d'entreprendre les travaux.

Les dimensions ne doivent pas être mesurées à l'échelle directement sur les dessins. Leur exactitude doit être vérifiée sur le chantier avant d'entreprendre les travaux.

Les travaux devront être exécutés conformément aux exigences du code de construction du Québec et des normes en vigueur et de toute autre autorité ayant juridiction.

No.	(AA/MM/JJ)	ÉMIS POUR
03	24-03-19	PERMIS
02	24-03-04	PPCMOI - CHANGEMENT ZONAGE
01	24-02-29	PRÉLIMINAIRES

ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN

PLAN DU SOUS-SOL
MISE EN NORMES

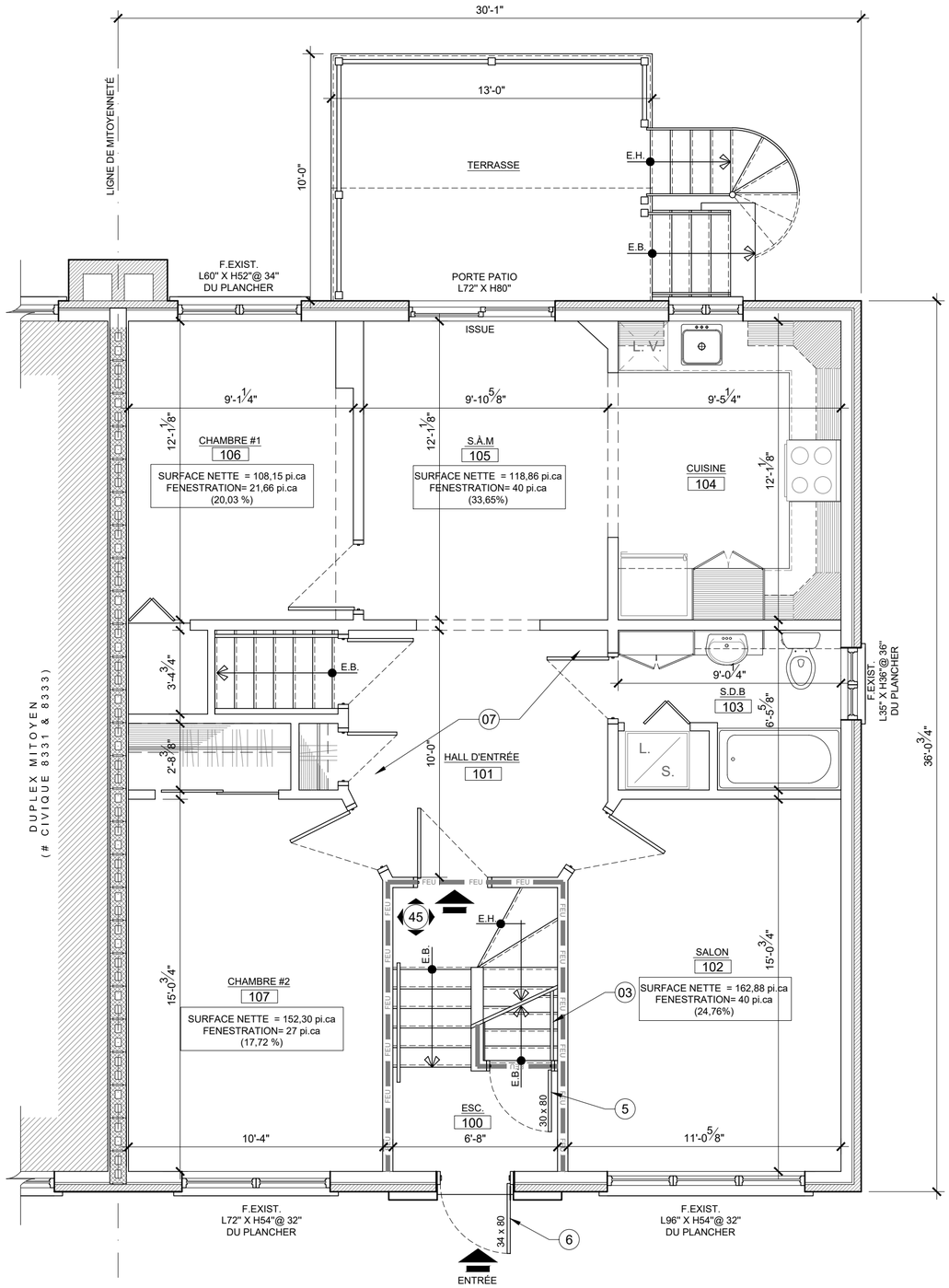
ÉCHELLE	No. DOSSIER	FEUILLE
1/4" = 1'-0"	24-02-105	A-03

ÉMIS POUR :

PERMIS

NE DOIT PAS SERVIR À LA CONSTRUCTION

Format 18 X 24



1 / A-04 PLAN DU R.D.C- MISE EN NORMES

ECHELLE: 1/4" = 1'-0"

LÉGENDE DES SYMBOLES:

- (X) NUMÉRO D'ANNOTATION
- XXX NUMÉRO DE PIÈCE
- 45 RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTE
- CLOISON EXISTANTE À SAUVEGARDER
- NOUVELLE CLOISON
- CLOISON À DÉMOLIR
- FENÊTRE EXISTANTE
- NOUVELLE FENÊTRE
- FENÊTRE À DÉMOLIR
- NOUVELLE PORTE
- PORTE EXISTANTE
- PORTE À DÉMOLIR

NOTES CONSTRUCTION

01 - INSTALLER UN GARDE-CORPS CONFORME À 9.8.8 DU CCQ

02 - INSTALLER UN RANG DE GYPSE 5/8 TYPE "X" SOUS LE PALIER DE L'ESCALIER ET SUR LES CLOISON DU RANGEMENT # 010 ET 016

03 - INSTALLER UNE NOUVELLE MAIN-COURANTE À UNE HAUTEUR DE 34" Min. AVEC UN DÉGAGEMENT DE 2" Min. PAR RAPPORT AU MUR.

04 - INSTALLER UN RANG DE GYPSE 5/8 TYPE "X" AU PLAFOND DE LA SALLE MÉCANIQUE

05 - NOUVELLE PORTE D'ISSUE 30 X 80 AVEC DEGRÉ PARE FLAMME DE 20 Min.

06 - NOUVELLE PORTE D'ACCÈS (ISSUE) OUVRANT VERS L'EXTÉRIEUR CONFORME À 3.4.6.12.1)

07 - RAJOUTER UN RANG DE GYPSE 5/8 TYPE "X" AU PLAFOND DU R.D.C, À GRANDEUR

08 - PRÉVOIR UN SYSTÈME D'ALARME INCENDIE RÉSIDENTIEL CONFORME À LA NORME CAN/ULC-S540 ET AUX EXIGENCES DE L'ARTICLE 3.2.4.21. DU CODE

09 - PRÉVOIR UN ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ DANS L'ESCALIER D'ISSUE ET AU SOUS-SOL ET R.D.C PRÈS DES ACCÈS AUX ISSUES, LE SYSTÈME DOIT RESTER FONCTIONNEL PENDANT 30 MINUTES.

PROJET :

MAISON DE RÉPIT
AVEC HÉBERGEMENT DE COURTE DURÉE

8321 RUE CLARK, MONTRÉAL, H2P 2N6

CLIENT:

LA JOIE DES ENFANTS (MONTRÉAL) INC.

Mme Sylvie Bégin, présidente de l'organisme

Tél : (514) 758 1061

Ordre des architectes du Québec
5741
DJUGURTA MEZINE
ARCHITECTE

DJUGURTA MEZINE ARCHITECTE
420 RUE D'ATHÈNES, LAVAL H7M 5R3, QC
Courriel: jugmezine@yahooca
Cell: (514) 966-2752

Notes:

Les présents dessins doivent être coordonnés avec tout autre document contractuel du projet et ne doivent pas être interprétés de façon limitative en vue d'exclure des travaux spécifiés ailleurs.

Toute ambiguïté, erreur, contradiction, omission ou non concordance entre les documents contractuels doit être signalée aux professionnels concernés avant d'entreprendre les travaux.

Les dimensions ne doivent pas être mesurées à l'échelle directement sur les dessins. Leur exactitude doit être vérifiée sur le chantier avant d'entreprendre les travaux.

Les travaux devront être exécutés conformément aux exigences du code de construction du Québec et des normes en vigueur et de toute autre autorité ayant juridiction.

No.	(AA/MM/JJ)	ÉMIS POUR
03	24-03-19	PERMIS
02	24-03-04	PPCMOI - CHANGEMENT ZONAGE
01	24-02-29	PRÉLIMINAIRES

ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN

PLAN DU R.D.C
MISE EN NORMES

ÉCHELLE	No. DOSSIER	FEUILLE
1/4" = 1'-0"	24-02-105	A-04

ÉMIS POUR :

PERMIS

NE DOIT PAS SERVIR À LA CONSTRUCTION

Format 18 X 24

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : H01-131

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2						
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X						
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9						
En étage	min/max	2/2						
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-						
Mode d'implantation	(I-J-C)	I-J						
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/50						
Densité	min/max	-						
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2,5/5						
Avant secondaire	min/max (m)	1,5/						
Latérale	min (m)	1,5						
Arrière	min (m)	3						
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80						
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

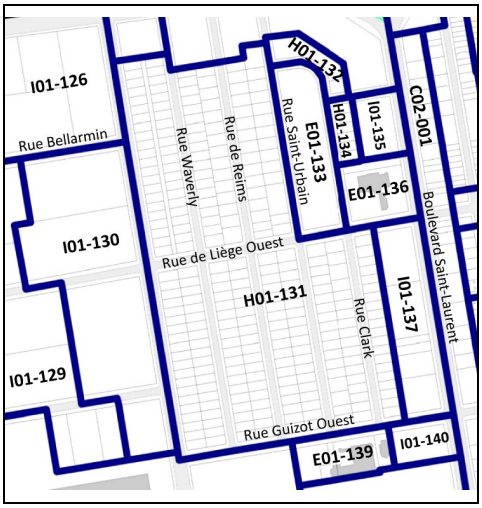
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;

3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;

4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;

5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;

6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);

7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;

8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;

10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage;

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

_____

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

2° le projet démontre la difficulté, dans le cas du recyclage d'un bâtiment, de maintenir un usage commercial, industriel ou de bureaux;

3° le projet est compatible avec les usages existants dans le secteur et les nuisances potentielles pour les futurs occupants et pour le voisinage immédiat sont prises en considération et sont minimisées;

4° le projet contribue à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du secteur et favorise une diversité à même le projet, notamment par l'intégration de logements répondant aux besoins des familles;

5° la densité, la volumétrie et l'implantation proposées sont compatibles avec un usage résidentiel et permettent d'assurer une qualité et une quantité suffisante d'espaces de vie extérieurs individuels et collectifs pour répondre aux besoins des occupants du bâtiment;

6° le projet prévoit des espaces végétalisés au sol pour l'aménagement d'aires communes et privilégie des espaces verts d'un seul tenant, des plantations en pleine terre et des marges de recul suffisantes pour assurer la viabilité de ces dernières.

_____
RCA04-14003-2, a.2 (2014); RCA04-14003-4, a. 1 (2020); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

SECTION V
CONSULTATIONS

10. Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, l'autorité compétente transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaires.

_____
RCA04-14003-5, a.2 (2022)

11. Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

12. L'autorité compétente transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

_____
RCA04-14003-5, a.2 (2022)

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 avril 2024	Résolution: CA24 14 0111

Adopter le projet de résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage « Maison de répit avec hébergement de courte durée » lié à la catégorie d'usage E.5(2) au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le projet de résolution PP24-14006 à l'effet d'autoriser l'usage "Maison de répit avec hébergement de courte durée" lié à la catégorie d'usage E.5(2), au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment situé aux 8321-8323, rue Clark, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les usages prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H01-131 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

   - que la capacité maximale de l'espace visé ne devra pas dépasser 9 personnes (incluant le personnel de l'organisme) ;

   - que la présente autorisation sera nulle et sans effet si aucune demande de certificat d'occupation pour l'usage visé n'est déposée dans les 12 mois suivant son entrée en vigueur.

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

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.13 1248053004

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2024

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.16

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1241010006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter 5 logements, pour un total de 7, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur, et ce, en vertu du *Règlement sur les PPCMOI* de l'arrondissement (RCA04-14003) à la condition suivante:
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-03-27 17:24

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1241010006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Ce sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 22 avril 2024 et le rapport de consultation écrite tenue du 11 au 18 avril 2024.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en amenagement

514 868-3495

Tél :

Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1241010006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Rapport-consultation_7584-7586 De Lorimier.pdf

PV_AC_PP24-14007_7584-7586 De Lorimier.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 000-0000

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 11 au 18 avril 2024 à 16 h
PPCMOI PP24-14007

Objet de la demande

Adopter la résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter 5 logements, pour un total de 7, alors que la propriété a moins de 9 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003)

Responsable du dossier

Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 11 au 18 avril 2024 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne qui aura lieu le 22 avril 2024. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Il était possible de transmettre tout commentaire et toute question sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Certificat de localisation;
- Matériaux;
- Plans;
- Grille de usages et des normes;
- Critères de PPCMOI.

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement. En tout temps, il était possible de rejoindre la responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait les informations suivantes :

- Nom complet

- Adresse
- Adresse courriel
- Numéro de téléphone (facultatif)
- Quelles sont vos commentaires ou questions concernant le projet de règlement?

Participation à la consultation

Aucune personne n’a participé à la consultation écrite

Commentaires et questions

Aucune question ou commentaire n’a été reçu

Préparé par Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mercredi 22 avril 2024 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relative au premier projet de résolution numéro PP24-14007 à l'effet « d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter 5 logements, pour un total de 7, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

Geneviève Boucher, cheffe de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Cynthia Kabis Plante, agente du cadre bâti et secrétaire de l'assemblée

Citoyens

Aucun citoyen ne s'est présenté.

2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP24-14007

Le projet de résolution n'est pas présenté, car aucun citoyen n'est présent pour ce dossier.

3. Période de questions et de commentaires

Aucun commentaire n'a été formulé.

À 18h10, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 22e jour du mois d'avril 2024.

_____	_____
Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension	Cynthia Kabis Plante, secrétaire de l'assemblée et agente du cadre bâti

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1241010006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée pour autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept. Ces travaux ne sont actuellement pas autorisés puisque selon la grille des usages et des normes de l'annexe B du règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, les bâtiments de sept logements sont permis uniquement sur des terrains d'au moins 11 mètres de largeur.
Ces travaux ont déjà fait l'objet d'approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en 2021. Toutefois, la dérogation à la largeur du terrain du terrain requise n'avait pas été traitée. Il est donc essentiel d'octroyer une dérogation à cet effet pour permettre la réalisation des travaux. Cette situation déroge:
- à la grille des usages et des normes de la zone C03-035 de l'annexe C du règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement;;
- au paragraphe 3 de l'article 14 du règlement sur le lotissement (RCA14-14005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1211385006 - CA21 14 0096 - 6 avril 2021 - Approuver, conformément au Règlement sur les PIIA de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment portant le numéro civique 7584-7586, rue De Lorimier.
1211385006 -**CA21 14 0095 - 6 avril 2021** - Édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé aux 7584-7586, rue De Lorimier de l'obligation de fournir une unité de stationnement sur sa propriété, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

DESCRIPTION

Les propriétaires du bâtiment semi-commercial de deux étages situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier souhaitent construire un étage supplémentaire sur le volume de deux étages existant face à l'avenue De Lorimier et deux étages supplémentaires sur le volume d'un étage qui fait face à la rue L. O. David. L'objectif étant d'y aménager cinq logements supplémentaires pour un total de sept logements.
Normes réglementaires

- Zone: C03-035
- Usages: commercial C.1(1) et H.2 à H.4
- Largeur minimale de terrain requise pour les habitations de 6 et de 7 logements: 9 mètres
- Taux d'implantation: 35% à 65%
- Hauteur: 2 et 3 étages, 11 mètres
- Mode d'implantation: contigu

Principales caractéristiques du projet
- Hauteur : 3 étages et 9,45 mètres
- Taux d'implantation : 90,95% inchangé
- Nombre de logements : 7 d'une chambre à coucher
- Verdissement : 0% inchangé
- Nombre d'unités de stationnement : 0

Caractéristiques de la propriété
Le bâtiment actuel abrite un local commercial au rez-de- chaussée et deux logements d'une chambre à coucher au deuxième étage.

L'intérieur du bâtiment serait complètement réaménagé pour abriter sept logements d'une chambre à coucher dont trois au rez-de-chaussée, deux au deuxième étage et deux au troisième étage.

L'extérieur serait aussi refait à neuf. La brique existante serait remplacée par une brique polychrome similaire. Toutes les portes et les fenêtres existantes seraient remplacées par de nouvelles portes et fenêtres. De nouvelles ouvertures seraient percées au niveau du rez-de-chaussée afin de créer des espaces résidentielles plus agréables.

Le nouveau volume sera plutôt traité de façon contemporaine avec un revêtement métallique de couleur argenté afin de différencier le nouveau volume du volume existant. Une bande de béton continue servirait de jonction entre l'ancienne et la nouvelle partie.

Aux étages, les deux logements face à la rue L. O. David bénéficieraient de deux grandes terrasses tandis que les deux autres face à l'avenue de Lorimier profiteraient de deux balcons.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation en vertu desquels doit être effectuée l'analyse de cette demande sont joints au présent sommaire.
En se référant aux critères d'évaluation, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée pour les raisons suivantes:
- les travaux ont déjà fait l'objet d'approbation en 2021;
- les travaux d'agrandissement permettront l'ajout de 5 logements;
- l'agrandissement proposé, de par son architecture plus contemporaine, se distingue du bâtiment existant tout en s'harmonisant avec lui par la dimension et l'emplacement de ses ouvertures.

À sa séance du 13 mars 2024, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Coût estimé des travaux: 367 538$
Coût du permis: 3 601,87$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030. C'est pourquoi la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au sommaire décisionnel.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement

Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2024 concernant les milieux de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du dossier occasionnerait des délais supplémentaires dans les travaux pour agrandir le local commercial et le réaménagement du stationnement

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée publique de consultation publié au bureau d'accès Montréal, sur le site internet de la ville ainsi que sur la propriété visée;
- Avis public annonçant la période d'approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption du premier projet de résolution;
- Installation d'une affiche sur la propriété annonçant le projet;
- Consultation écrite;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption du second projet de résolution;
- Période d'approbation référendaire pour l'agrandissement du commerce au détail (le verdissement et le stationnement ne sont pas des éléments susceptibles d'approbation référendaire);
- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-03-19

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division-urbanisme et services aux entreprises

Tél : 514-872-7932
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1241010006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Certificat localisation_7584-7586 De Lorimier.pdf

Matériaux_7584-7586 De Lorimier.pdf

Normes réglementaires.pdf

Plans_7584-7586 De Lorimier.pdf

PPCMOI-Critères évaluation.pdf

Resolution1211385006.doc

Resolution1211385007.doc

Extrait_CCU_PV_2024-03-13.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

6.9 PPCMOI : 7584-7586, rue De Lorimier	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Bere Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun
Objet	
Adopter la résolution PP24-14XXX à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter 5 logements, pour un total de 7, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - le suivi sur la création des nouveaux logements dans l'arrondissement, leur nombre de chambres et leur superficie; - l'émission d'un permis non conforme puisque la largeur du terrain n'a pas été prise en compte.	
CCU24-03-13-PPCMOI03	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003); Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Bruno Morin appuyé par Sandrine Ducharme ADOPTÉ à l'unanimité.	

PLG ARPENTEURS GÉOMÈTRES

CERTIFICAT DE LOCALISATION	
Lot 3 791 588 Cadastre du Québec	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	Montréal
ADRESSE CIVIQUE	7584, 7586 avenue De Lorimier et 2052 rue L.-O.-David
MUNICIPALITÉ	Ville de Montréal (arrondissement de Villeray/St-Michel/Parc-Extension)
MINUTE : 17375	DOSSIER : G-2727

Je soussigné, *Jean Girard*, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer comme tel dans la province de Québec, certifie que selon mon opinion:

1. MANDAT

Le **28 juin 2017**, à la demande de **Ying Huang**, j'ai procédé à l'arpentage de l'emplacement ci-haut mentionné.

2. RECHERCHES:

(Note: Ces recherches ne sont pas effectuées en regard de la validité des titres).

Les recherches effectuées au Bureau de la publicité des droits pour ledit emplacement sont en date du **29 juin 2017**.

Le dernier propriétaire apparaissant au registre foncier est ***Ying Huang***, suivant les actes publiés sous les numéros :

- **13956963** le **24 janvier 2007** et notarié par **Me Dong Pho Nguyen** sous le numéro **6793** de ses minutes;
- **12887355** le **29 novembre 2005** et notarié par **Me Erika Teesdale** sous le numéro **6008** de ses minutes.

Les titres consultés qui affectent ledit emplacement sont: **13956963 (cession), 12887355 (vente) et 892438 (servitude).**

3. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN FONDS

Le lot 3791588, borné comme suit	
Vers le Nord-Ouest	Par la rue L.-O.-David (3946273)
Vers le Nord-Est	Par l'avenue De Lorimier (3946275)
Vers le Sud-Est	Par le lot 3791590
Vers le Sud-Ouest	Par la ruelle 3791637

Mesurant

22,09 mètres au Nord-Ouest, **7,62 mètres** au Nord-Est, **22,09 mètres** au Sud-Est et **7,62 mètres** au Sud-Ouest.

Contenant en superficie 168,3 mètres carrés.

4. HISTORIQUE CADASTRAL

Selon les renseignements obtenus au bureau de la publicité des droits **le lot 3791588 du cadastre du Québec a été publié le 28 octobre 1998** et provient des lots suivants **du cadastre de la Paroisse de Sault-au-Récollet** :

- du lot 478-275 publié le 4 juillet 1908;
- d'une partie du lot 478 publié le 30 avril 1874.

5. CONCORDANCE OU NON-CONCORDANCE

Il y a concordance entre les mesures sur le terrain, le titre, le cadastre rénové et le cadastre dont il est issu.

Note quant à l'occupation par rapport à la description actualisée de l'emplacement :

- Deux (2) marches de béton, deux (2) corniches, deux (2) enseignes, trois (3) allèges de fenêtres et une entrée électrique au mur Nord-Ouest de la bâtisse à l'étude sont à l'extérieur de l'emplacement à l'étude.
- Une partie de la toiture de la galerie du 2ième étage au mur Nord-Est de la bâtisse à l'étude est légèrement à l'extérieur de l'emplacement à l'étude.
- Selon toute vraisemblance à l'extérieur du bâtiment, **le mur mitoyen au Sud-Est** est, comme il se doit, sur la limite de propriété.
- La galerie du 2ième étage située au mur arrière de la bâtisse à l'étude est en partie légèrement à l'extérieur de l'emplacement à l'étude.
- La face extérieure des murs Sud-Est et Sud-Ouest de la structure de un étage à parement de brique et béton située à l'arrière est à l'intérieur de l'emplacement à l'étude.
- La clôture au Sud-Est est à l'intérieur de l'emplacement à l'étude.

6. CONSTRUCTION

Il y a présentement sur ledit emplacement **une bâtisse de deux (2) étages à parement de brique, avec allonge de un étage à parement de brique et béton**, portant les numéros civiques **7584, 7586 avenue De Lorimier et 2052 rue L.-O.-David**, dans la ville de **Montréal (arrondissement de Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)**, ainsi qu'**un accessoire de mécanique**.

7. MITOYENNETÉ

Le mur Sud-Est de la bâtisse à l'étude est mitoyen.

8. EMPIÉTEMENT

a) **Deux (2) marches de béton, deux (2) corniches, deux (2) enseignes, trois (3) allèges de fenêtres et une entrée électrique au mur Nord-Ouest de la bâtisse à l'étude** empiètent dans l'emprise cadastrale de la rue L.-O.-David.

b) **La toiture et la galerie du 2ième étage, en façade de la bâtisse à l'étude,** empiètent dans l'emprise cadastrale de l'avenue De Lorimier.

➢ **La position de la clôture au Sud-Est mentionnée à l'item 5, donne lieu à une apparence d'empiétement par occupation** soufferte au profit du lot 3791590.

9. OUVERTURES ET VUES	
EXERCÉE	À l'arrière de la bâtisse à l'étude, à un des murs Sud-Est de la galerie fermée au 2ième étage, il y a une fenêtre ayant vue droite sur le lot 3791590.
SOUFFERTE	Aucune

10. SERVITUDES

Il est relaté dans l'acte publié sous le numéro **892438**, une servitude de vues réciproques entre l'emplacement à l'étude et le lot 3791590, légalisant les vues qui existaient le 7 mai 1951.

11. CHARGES APPARENTES

Des fils aériens, pour lesquels aucune servitude n'a été publiée sur l'emplacement à l'étude, **sont situés au coin Ouest**. Aucune autre charge apparente physique pouvant faire l'objet d'une servitude n'a été constatée à l'extérieur du bâtiment, **à l'exception de ce qui est mentionné aux items 8 et 9**.

12. BORNAGE

Aucune des limites de l'emplacement à l'étude n'a fait l'objet d'un bornage publié au bureau de la publicité des droits.

13. RÉSERVE ET AVIS D'EXPROPRIATION

Il n'y a pas de réserve pour fins publiques et/ou avis d'expropriation publié au registre foncier contre ledit emplacement.

14. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX EN VIGUEUR

Ladite bâtisse est conforme au règlement de zonage de la ville de **Montréal (arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)**, quant à son type d'usage et quant aux marges frontales et latérales et est située dans la **zone 0628 où sont autorisés les usages du commerce et de l'habitation de 1 à 8 logements, C.1(1)A/H. 1-4. La partie de un étage étant une allonge de brique et béton n'est pas conforme quant à sa marge arrière qui, à 2,37 mètres du centre de la ruelle, est inférieure aux 3,00 mètres actuellement prescrits.**

- **La galerie fermée située à l'arrière** n'est pas conforme à la réglementation municipale, causant un empiétement.
- **Étant située en cour avant, l'accessoire de mécanique** n'est pas conforme à la réglementation municipale **quant à sa position.**

En regard du règlement municipal de zonage, cet immeuble n'est pas affecté par une bande riveraine et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque.

Aucune disposition à l'effet que l'immeuble est situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement de zonage.

15. ZONAGE AGRICOLE

Ledit emplacement ne fait pas partie de la zone réservée au territoire agricole.

16. LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Ledit emplacement ne constitue pas un bien patrimonial et n'est pas situé dans une aire de protection ou d'un site patrimonial.

17. ZONE D'INONDATION CARTOGRAPHIÉE

L'emplacement à l'étude n'est pas situé, en tout ou en partie, dans une zone d'inondation cartographiée en vertu de la convention entre le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec, relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, signée en 1976 et ses modifications subséquentes.

18. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE

L'emplacement à l'étude n'est pas affecté par un zonage aéroportuaire.

19. ENSEMBLE IMMOBILIER

Il n'y a pas de lien commun physique, apparent et extérieur entre ladite bâtisse et les bâtisses voisines, **à l'exception du mur mitoyen**.

20. SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions dans le présent certificat de localisation sont en mètres (SI).

Le tout tel que montré au plan ci-annexé.

21. NORME DE PRATIQUE

Je soussigné, *Jean Girard* arpenteur-géomètre, certifie avoir vérifié chacun des éléments affectant l'immeuble à l'étude, incluant tous ceux qui sont mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation, Règlement qui est inscrit dans la Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., chapitre A-23, a.49).

Ce rapport et le plan annexé qui constituent le certificat de localisation ont été préparés dans le seul but de servir à une vente et/ou un prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés à d'autres fins ou invoqués sans une autorisation écrite de ma part.

Fait et préparé à Laval, ce quatre juillet de l'an deux mille dix-sept. (4 juillet 2017)	
MINUTE : 17375	**DOSSIER : G-2727**

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL
Le 7 juillet 2017
Arpenteur-géomètre PLG

Jean Girard, arpenteur-géomètre

PLG ARPENTEURS GÉOMÈTRES

AVENANT CERTIFICAT DE LOCALISATION 3 791 588 Cadastre du Québec	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE	Montréal
ADRESSE CIVIQUE	7584 et 7586 avenue De Lorimier
MUNICIPALITÉ	Ville de Montréal arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension
MINUTE : 18040	DOSSIER : G-2727
Concernant le certificat de localisation portant le numéro 17375 de mes minutes	

Le présent avenant est produit afin d'apporter des précisions à l'item 14 du certificat de localisation préparé sous le numéro 17375 de mes minutes.

14. RÈGLEMENTS MUNICIPAUX EN VIGUEUR

Ladite bâtisse est conforme au règlement de zonage de la ville de **Montréal (arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc-Extension)**, quant à son type d'usage et quant aux marges frontales et latérale et est située dans la **zone 0628 où sont autorisés les usages du commerce et de l'habitation de 1 à 8 logements, C.1(1)A/H. 1-4.**

- En considérant que la façade principale de la maison donne sur l'avenue De Lorimier, la distance entre la face Sud-Ouest de l'allonge de 1 étage à parement de brique et béton et la limite Sud-Ouest de l'emplacement peut être interprétée comme étant une marge arrière, ce qui a pour conséquence que l'allonge ne serait pas conforme quant à sa marge Sud-Ouest qui, à 2,37 mètres du centre de la ruelle, est inférieure aux 3,00 mètres actuellement prescrits.
- Toutefois, étant donné le fait que l'emplacement est situé à l'intersection de deux voies municipales (avenue De Lorimier et rue L.O.David), ses limites Sud-Est et Sud-Ouest peuvent être interprétées comme étant des limites latérales, puisqu'elle sont perpendiculaires auxdites voies municipales. Ainsi, la marge entre la face Sud-Ouest de ladite allonge de brique et béton et la ruelle peut être interprétée comme étant une marge latérale. Ainsi, la marge Sud-Ouest serait une marge latérale conforme à la réglementation municipale.
- Le caractère de "limite arrière" ou "limite latérale" de la ligne Sud-Ouest est à mon avis la prérogative des tribunaux.

- **La galerie fermée située à l'arrière** n'est pas conforme à la réglementation municipale, causant un empiétement.
- **Étant située en cour avant, l'accessoire de mécanique** n'est pas conforme à la réglementation municipale **quant à sa position.**

En regard du règlement municipal de zonage, cet immeuble n'est pas affecté par une bande riveraine et n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone de protection, d'une zone d'inondation ou d'une zone à risque.

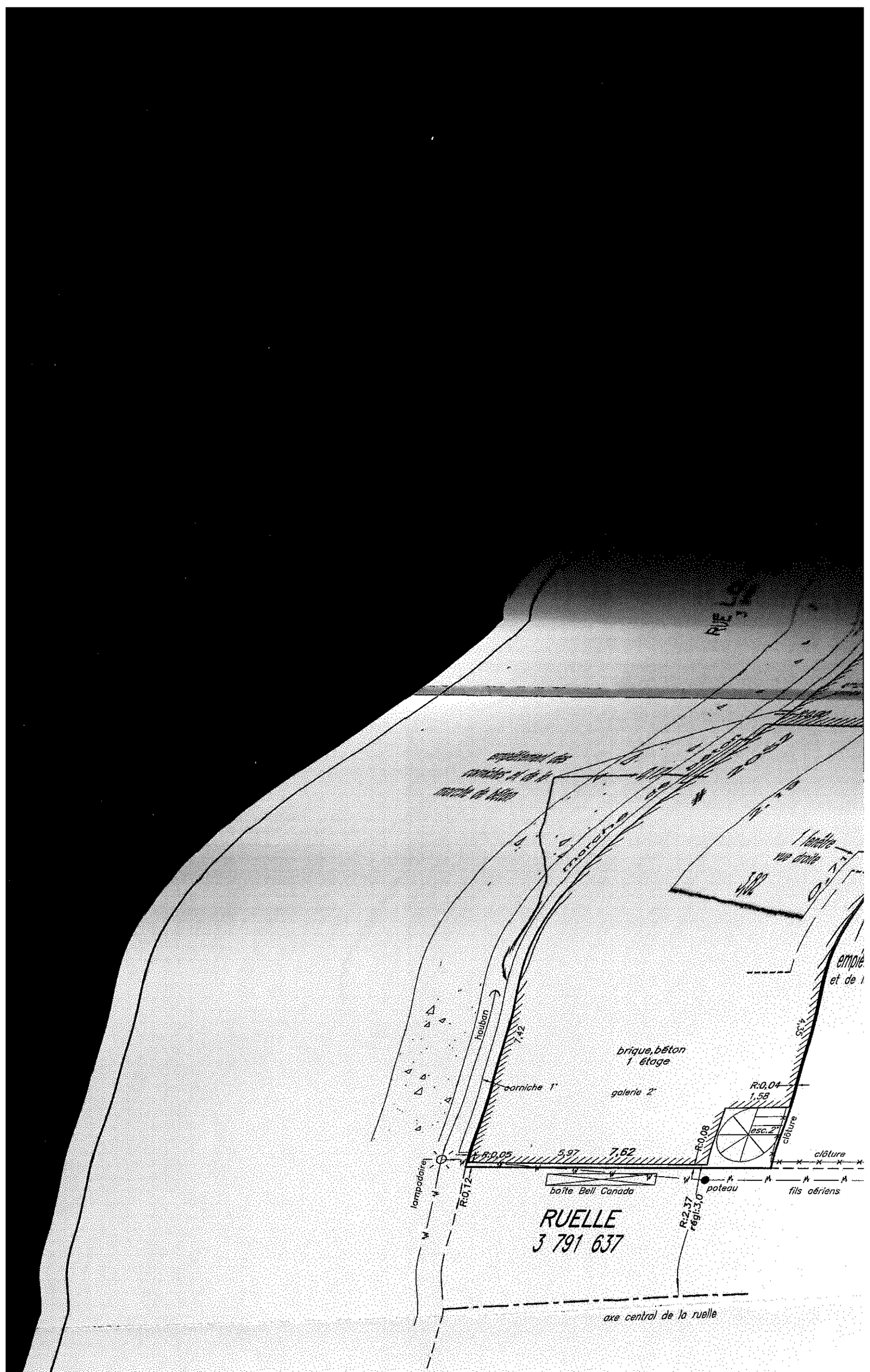
Aucune disposition à l'effet que l'immeuble est situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une aire de protection ou d'arrondissement historique, n'apparaît au règlement de zonage.

Cet avenant ainsi que le plan qui l'accompagne sont faits et préparés à Laval, ce deux mai de l'an deux mille dix-huit.
(2 mai 2018)
et doivent être annexés au certificat de localisation portant le numéro 17375 de mes minutes.

MINUTE : 18040	DOSSIER : G-2727

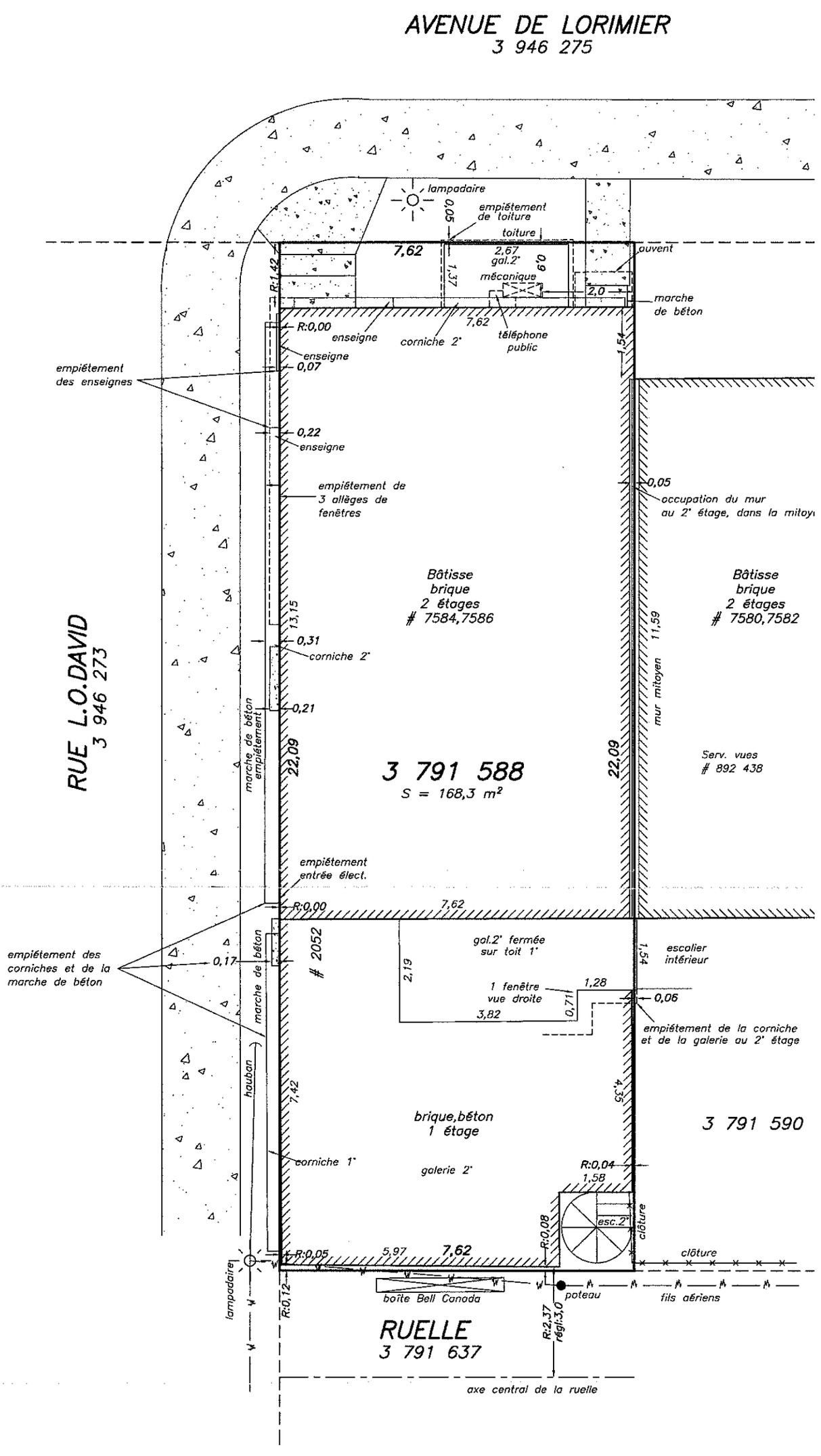
CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL
Le 2 mai 2018
Arpenteur-géomètre PLG

Jean Girard, arpenteur-géomètre



Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés
vente et/ou prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués à d'autres fins sans l'aut écri

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE L



Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrante du présent certificat de localisation. Préparés pou
vente et/ou prêt hypothécaire, ils ne devront pas être utilisés ou invoqués à d'autres fins sans l'autorisation écrite

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE L

7584 De Lorimier

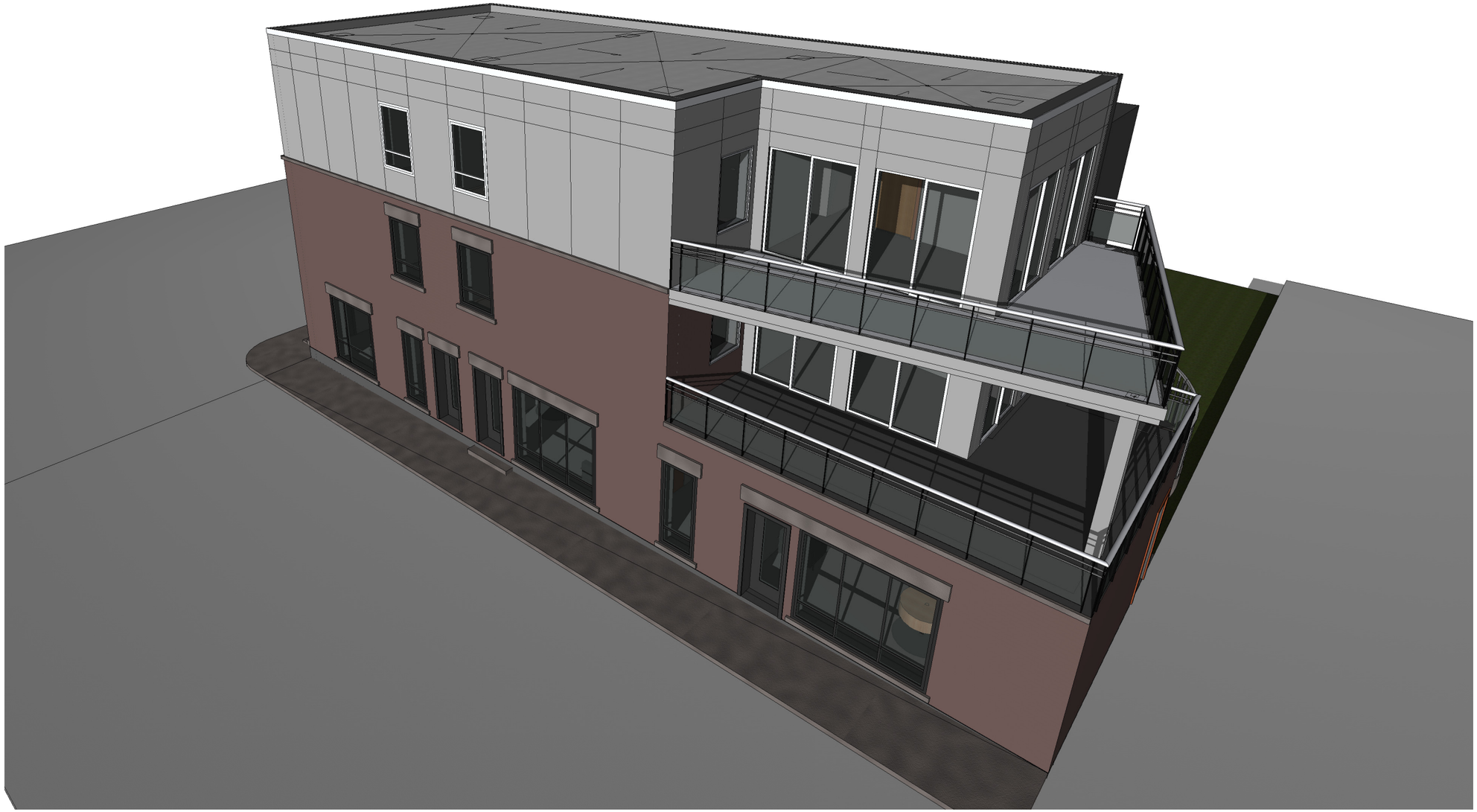


TABLEAU DESCRIPTIF
Superficie du terrain: 1803 pc Superficie au sol: 1659 pc COS: 92% Densité: 2.396

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et réglements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a: Proprietaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.09.15	●	○	○	○	○	● ○
b	2021.02.01	●	○	○	○	○	● ○
c	2023.10.17	●	○	○	○	●	○ ○
d		○	○	○	○	○	○ ○
e		○	○	○	○	○	○ ○
f		○	○	○	○	○	○ ○
g		○	○	○	○	○	○ ○

Client

Sceau

Projet: Nom du projet

Adresse projet: 7584 De Lorimier

Numéro projet: 20726

Dessiné par: NGF

Vérifié par: SL

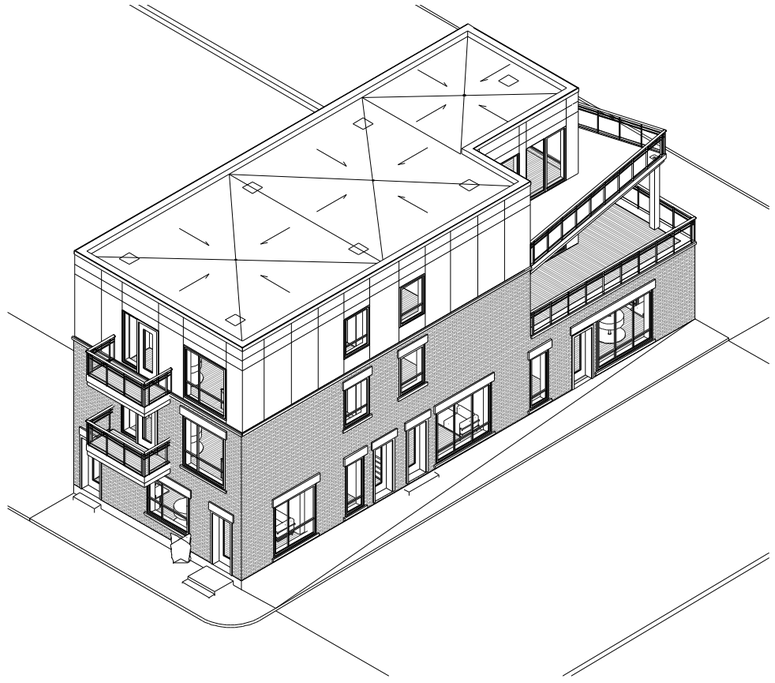
Titre: Page de garde

Echelle: 1 1/2" = 1'-0"

NOTE:
1/2 Echelle au format 11x17

Page: A000

PANNEAU PANFAB



NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a	Proprietaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.09.15		●	○	○	○	○	●	○
b	2021.02.01		●	○	○	○	○	●	○
c	2023.10.17		●	○	○	○	○	●	○
d			○	○	○	○	○	○	○
e			○	○	○	○	○	○	○
f			○	○	○	○	○	○	○
g			○	○	○	○	○	○	○

Client

Ordre des architectes du Québec — 5247 STÉPHANE LESSARD ARCHITECTE

Sceau

Nom du projet

Projet

7584 De Lorimier

Adresse projet

20726

Numéro projet

NGF

Dessiné par

SL

Vérifié par

Perspectives

Titre

Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

Page A001
25/39

BRIQUE EXISTANTE

PERSPECTIVE

BRIQUE PROPOSÉE

RUE L.O. DAVID

AVANT

APRÈS

RUE DELORMIER

AVANT

APRÈS

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et réglements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a	Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricité	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.09.15		●	○	○	○	○	●	○
b	2021.02.01		●	○	○	○	○	●	○
c	2023.10.17		●	○	○	○	○	●	○
d			○	○	○	○	○	○	○
e			○	○	○	○	○	○	○
f			○	○	○	○	○	○	○
g			○	○	○	○	○	○	○

Client

Sceau

Projet — Nom du projet

Adresse projet — 7584 De Lorimier

Numéro projet — 20726

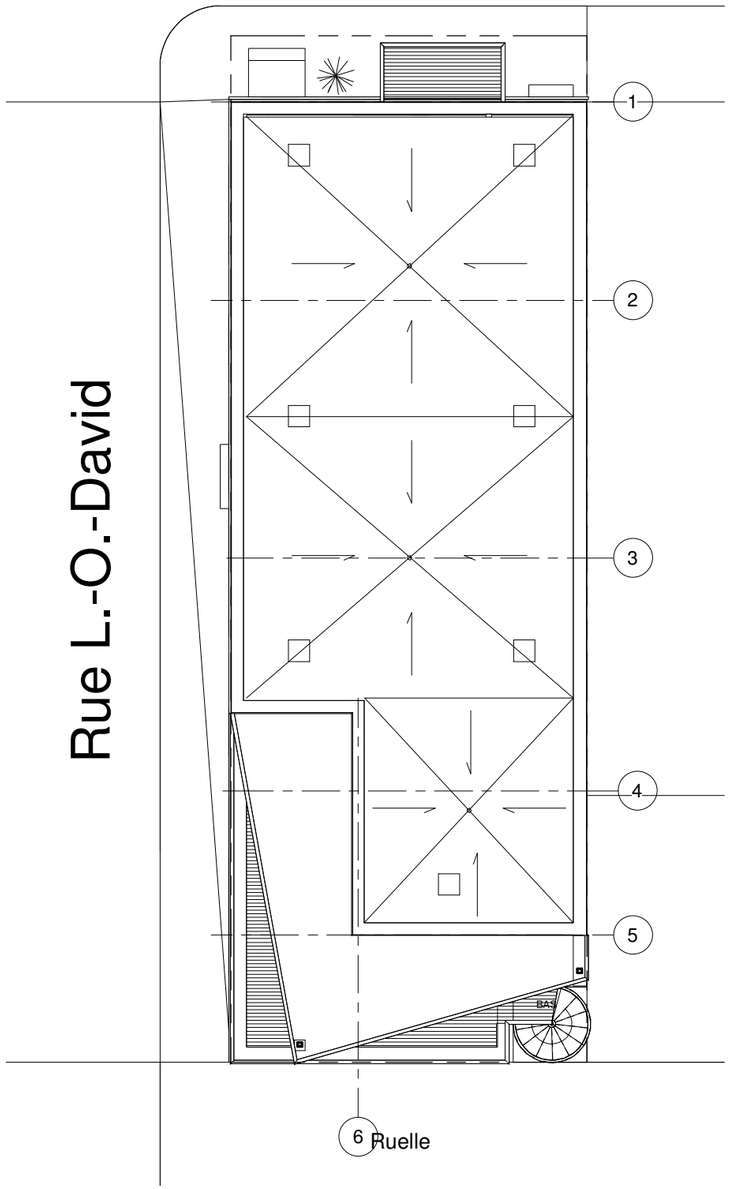
Dessiné par — NGF

Vérifié par — SL

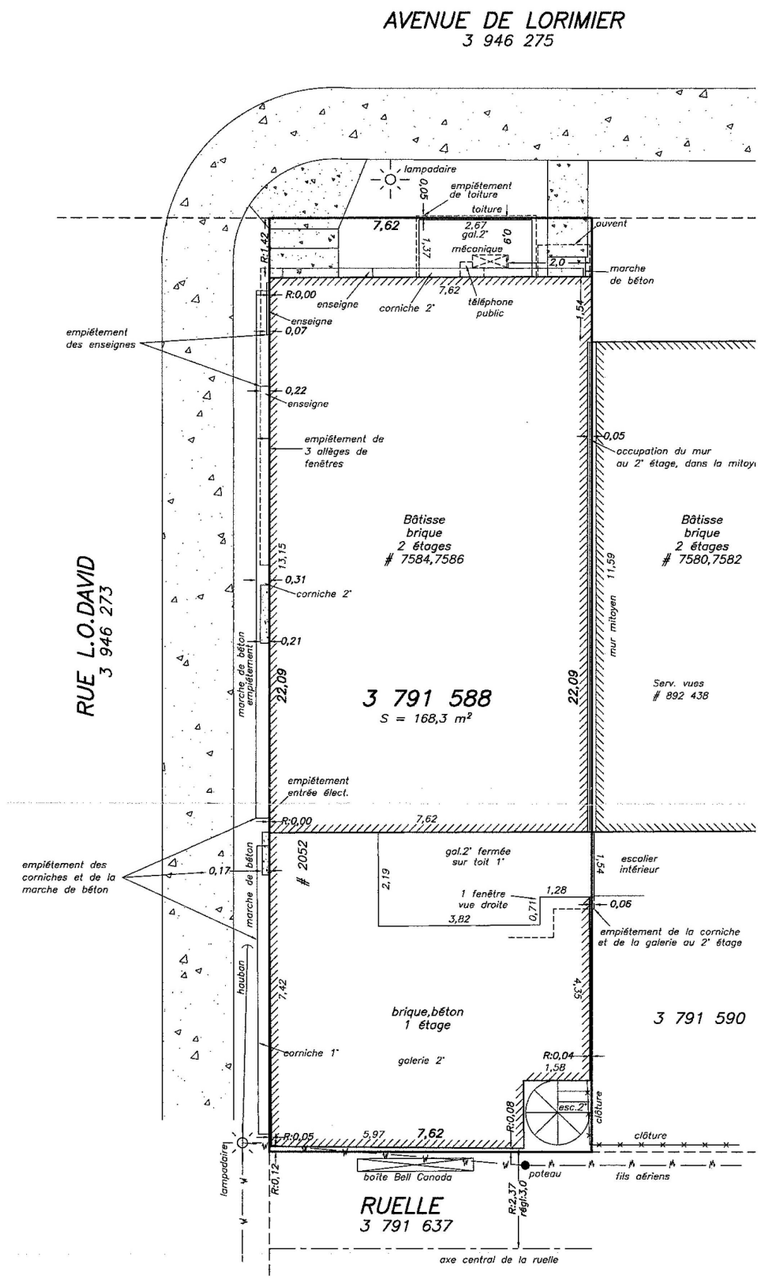
Titre — Intégration architecturale

Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

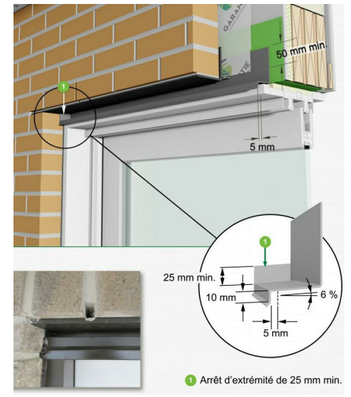
Page — A002



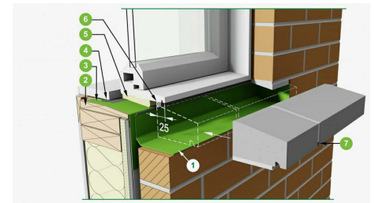
1 Site
3/16" = 1'-0"



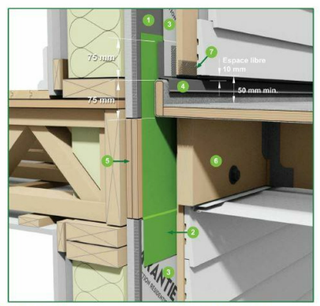
CERTIFICAT DE LOCALISATION



1 Arrêt d'extrémité de 25 mm min.



1 Solin membrané installé sous l'appui en maçonnerie jointoyée, avec retour de 50 mm minimum à l'arrière ainsi qu'à chaque extrémité.
2 Appui incliné
3 Solin membrané, chevauchement sur le pare-intempérie de 100 mm
4 Pare-vapeur scellé avec un produit d'étanchéité au-dessus du solin membrané et
5 sceller au polyuréthanne à basse densité avec la fenêtre.
6 Produit d'étanchéité et fond de joint au périmètre
7 Chantepleure



1 Panneau de support
2 Solin membrané
3 Pare-intempéries
4 Solin métallique en "Z" posé sous le pare-intempéries
5 Contreplaqués continus vis-à-vis la structure du balcon
6 Ancrage du balcon, *(voir fig. 9.26.4.1. - 01.4)*
7 Moustiquaire ou moulure de départ ventilée

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Emis a							
Date	Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricité	Ing. Mécanique	Ville pour Permis	Entrepreneur		
2020.09.15 a	●	○	○	○	○	●	○	
2021.02.01 b	●	○	○	○	○	●	○	
2023.10.17 c	●	○	○	○	○	●	○	
d	○	○	○	○	○	○	○	
e	○	○	○	○	○	○	○	
f	○	○	○	○	○	○	○	
g	○	○	○	○	○	○	○	

Client

Ordre des architectes du Québec — A 5217 — STÉPHANE LESSARD ARCHITECTE

Sceau

Nom du projet
Projet

7584 De Lorimier
Adresse projet

20726
Numéro projet

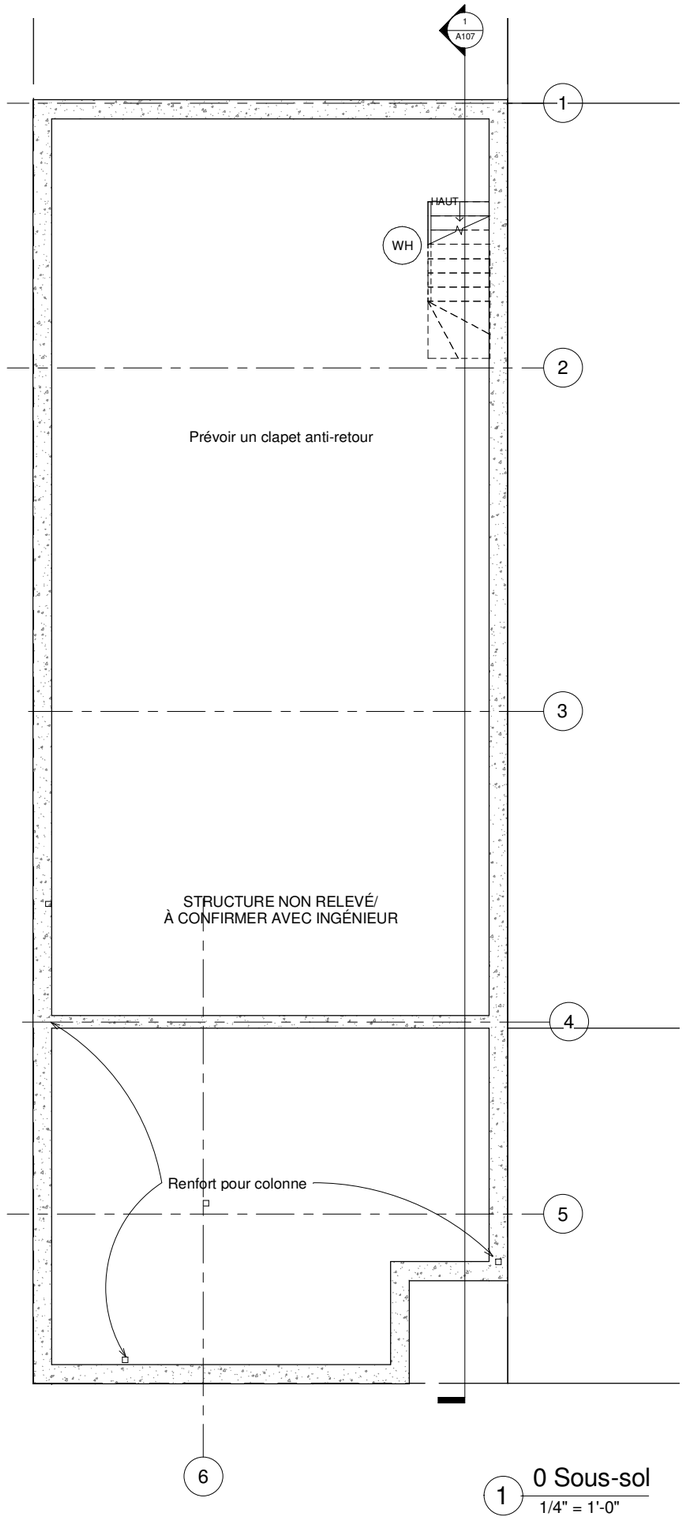
NGF
Dessiné par

SL
Vérifié par

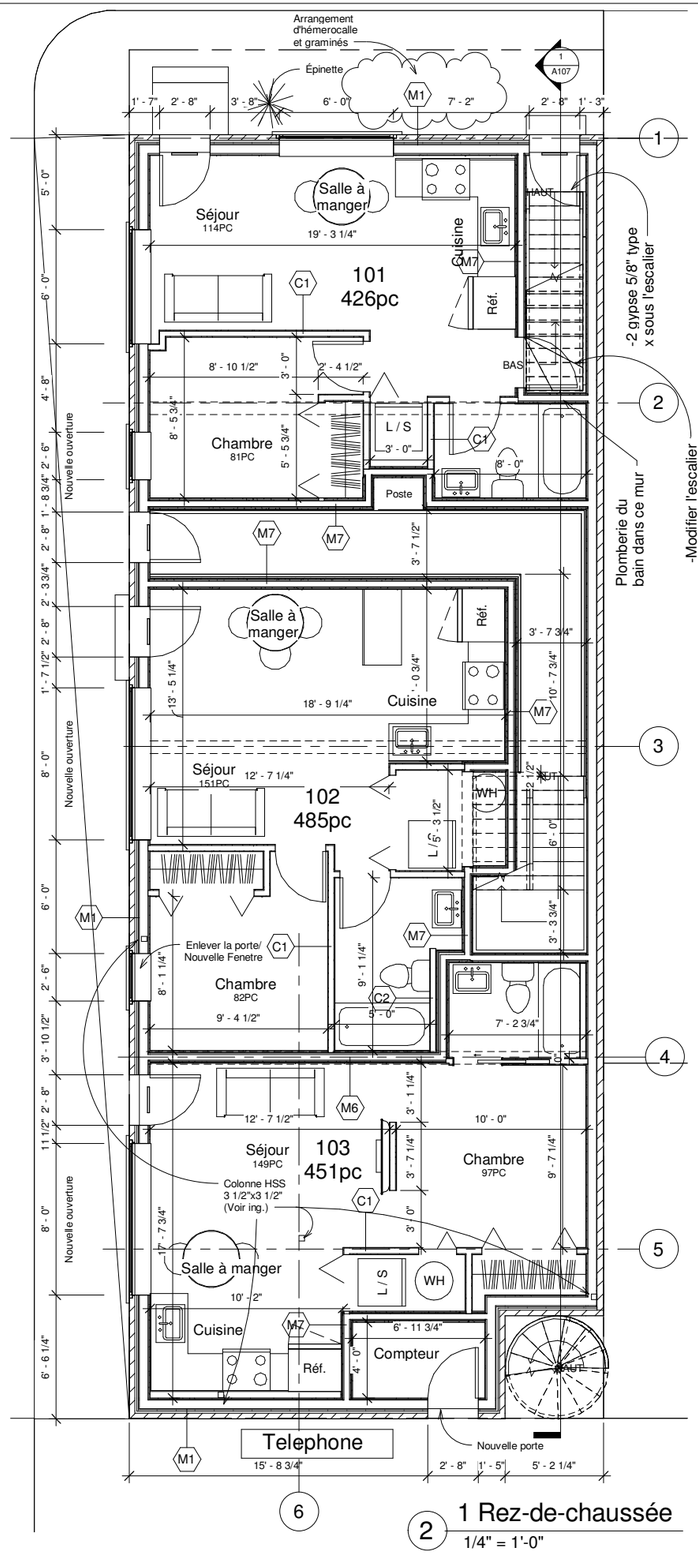
Implantation
Titre

3/16" = 1'-0"
Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

A100
Page



1 0 Sous-sol
1/4" = 1'-0"



2 1 Rez-de-chaussée
1/4" = 1'-0"

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Emis a	Proprietaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
Date							
2020.09.15	a	●	○	○	○	○	●
2021.02.01	b	●	○	○	○	●	○
2023.10.17	c	●	○	○	○	●	○
	d	○	○	○	○	○	○
	e	○	○	○	○	○	○
	f	○	○	○	○	○	○
	g	○	○	○	○	○	○

Client

Sceau

Projet: Nom du projet

Adresse projet: 7584 De Lorimier

Numéro projet: 20726

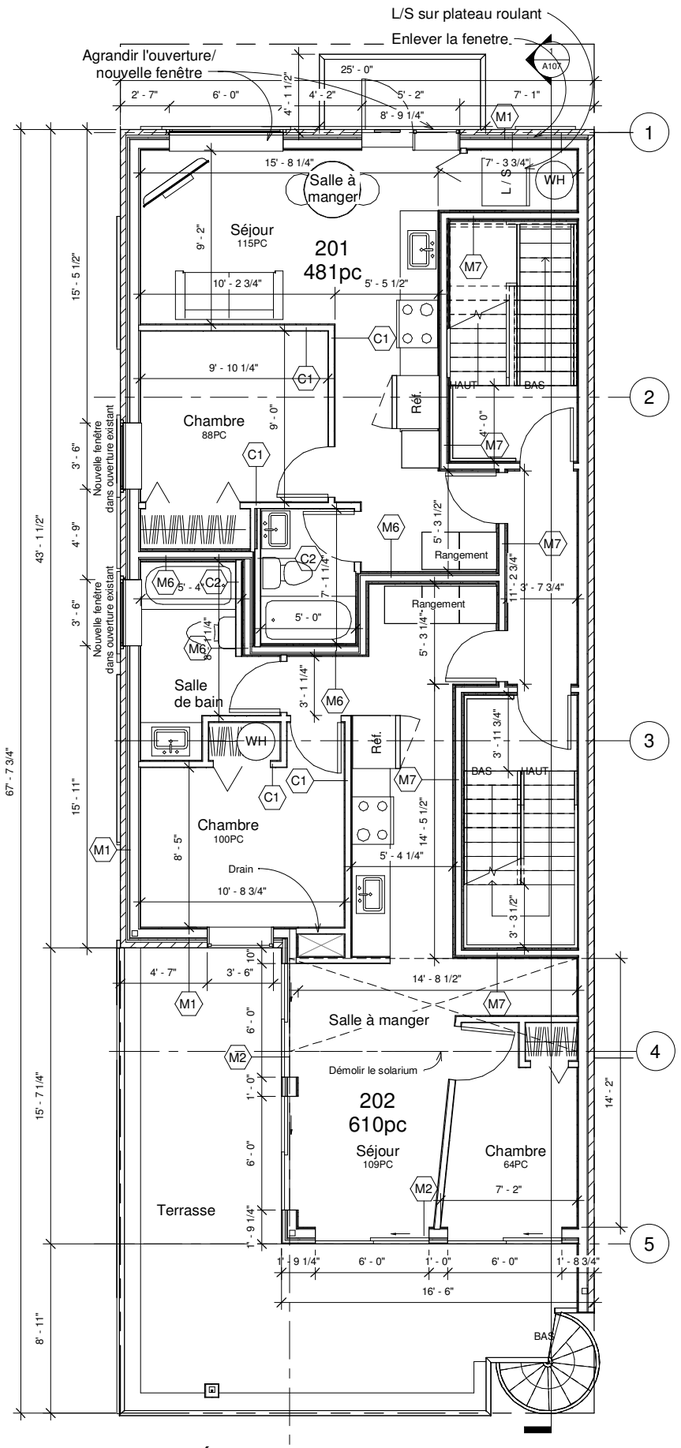
Dessiné par: NGF

Vérifié par: SL

Titre: Plan

Echelle: 1/4" = 1'-0"
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

Page: A101



NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a	Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.09.15		●	○	○	○	○	●	○
b	2021.02.01		●	○	○	○	○	●	○
c	2023.10.17		●	○	○	○	○	●	○
d			○	○	○	○	○	○	○
e			○	○	○	○	○	○	○
f			○	○	○	○	○	○	○
g			○	○	○	○	○	○	○

Client

Sceau

Ordre des architectes du Québec — 5047 STÉPHANE LESSARD ARCHITECTE

Nom du projet

Projet

7584 De Lorimier

Adresse projet

20726

Numéro projet

NGF

Dessiné par

SL

Vérifié par

Étage

Titre

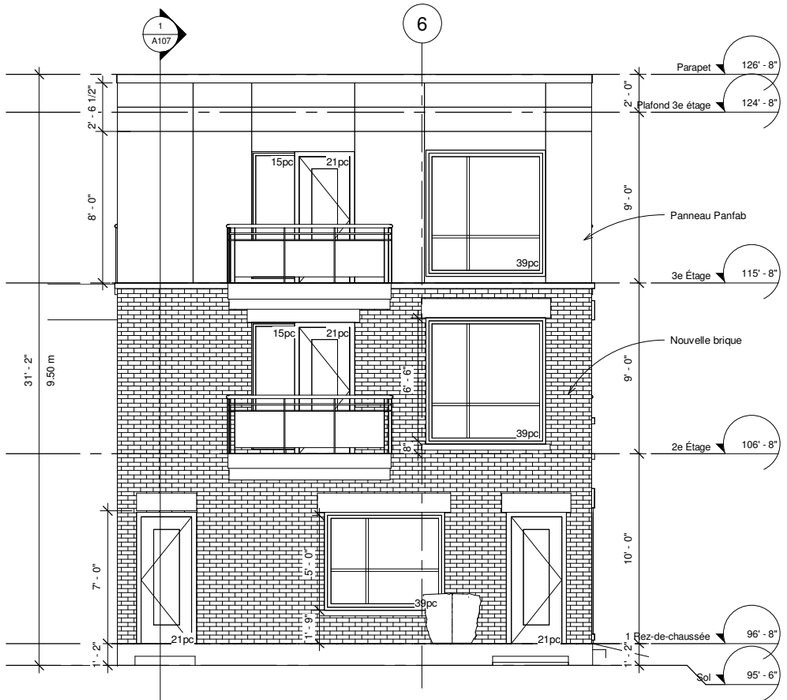
1/4" = 1'-0"

Echelle

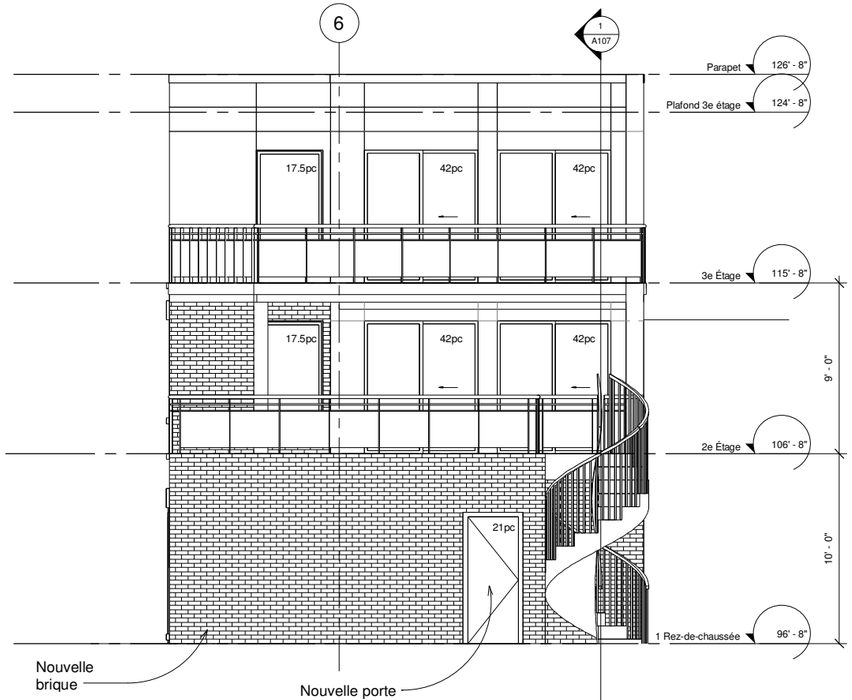
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

A103

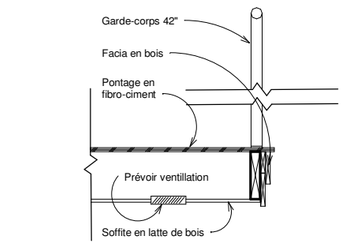
Page



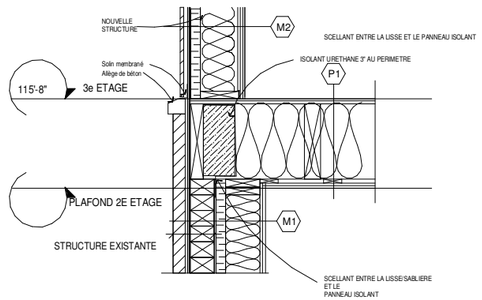
1 Avant
1/4" = 1'-0"



2 Arrière
1/4" = 1'-0"



3 Détail Balcon
1" = 1'-0"



4 Jonction de Mur
1" = 1'-0"

Brique méridian
Couleur Carleton Blend
Format métrique

Panneau d'acier
Panfab P-200
Couleur Jupiter

Garde-corps de verre

Cadrage de porte et fenêtre
Couleur antracite sur la brique
et Blanc sur le PanFab

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a	Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.09.15		●	○	○	○	○	●	○
b	2021.02.01		●	○	○	○	○	●	○
c	2023.10.17		●	○	○	○	○	●	○
d			○	○	○	○	○	○	○
e			○	○	○	○	○	○	○
f			○	○	○	○	○	○	○
g			○	○	○	○	○	○	○

Client

Sceau

Projet — Nom du projet

Adresse projet — 7584 De Lorimier

Numéro projet — 20726

Dessiné par — NGF

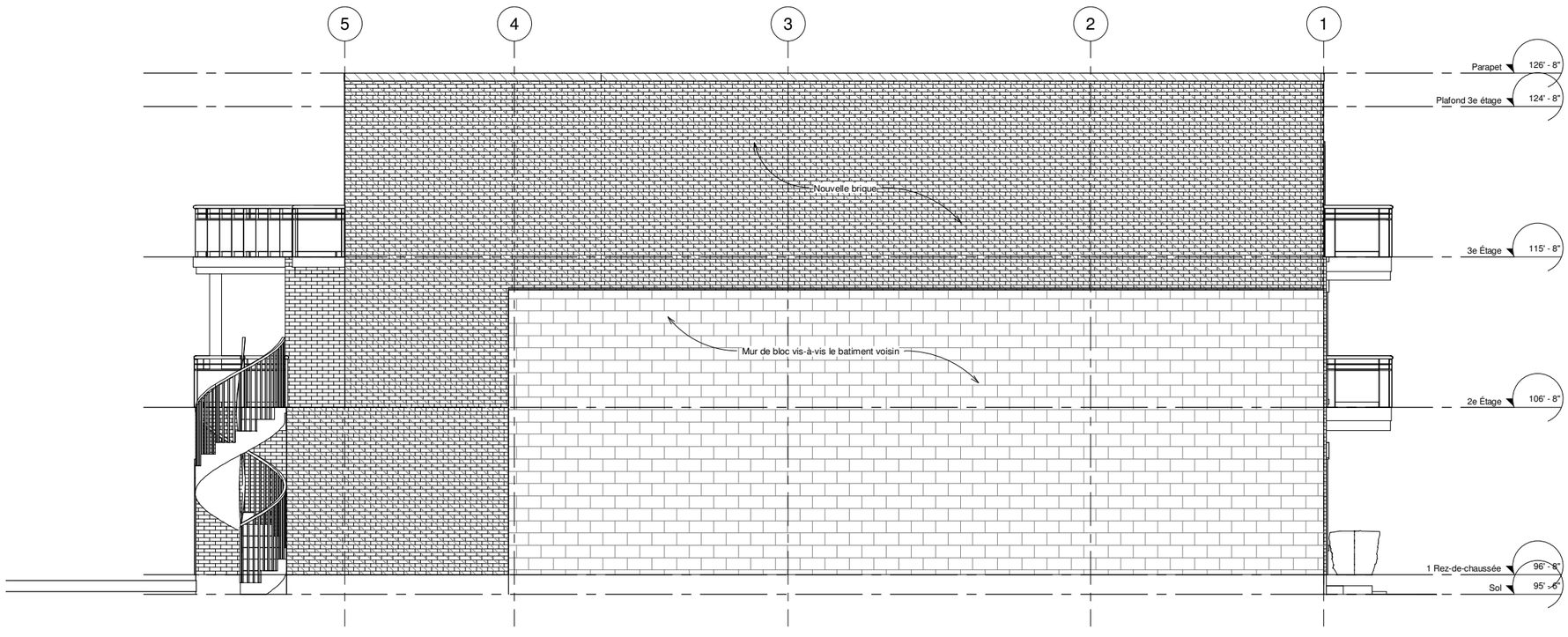
Vérifié par — SL

Titre — Élévation

Echelle — Comme indiqué
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

Page — A104

1 Droite
1/4" = 1'-0"



2 Gauche
1/4" = 1'-0"

Brique méridian
Couleur Carleton Blend
Format métrique

Panneau d'acier
Panfab P-200
Couleur Jupiter

Garde-corps de verre

Cadrage de porte et fenêtre
Couleur antracite sur la brique
et Blanc sur le PanFab

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a	Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.09.15		●	○	○	○	○	●	○
b	2021.02.01		●	○	○	○	○	●	○
c	2023.10.17		●	○	○	○	○	●	○
d			○	○	○	○	○	○	○
e			○	○	○	○	○	○	○
f			○	○	○	○	○	○	○
g			○	○	○	○	○	○	○

Client

Sceau

Projet: Nom du projet

Adresse projet: 7584 De Lorimier

Numéro projet: 20726

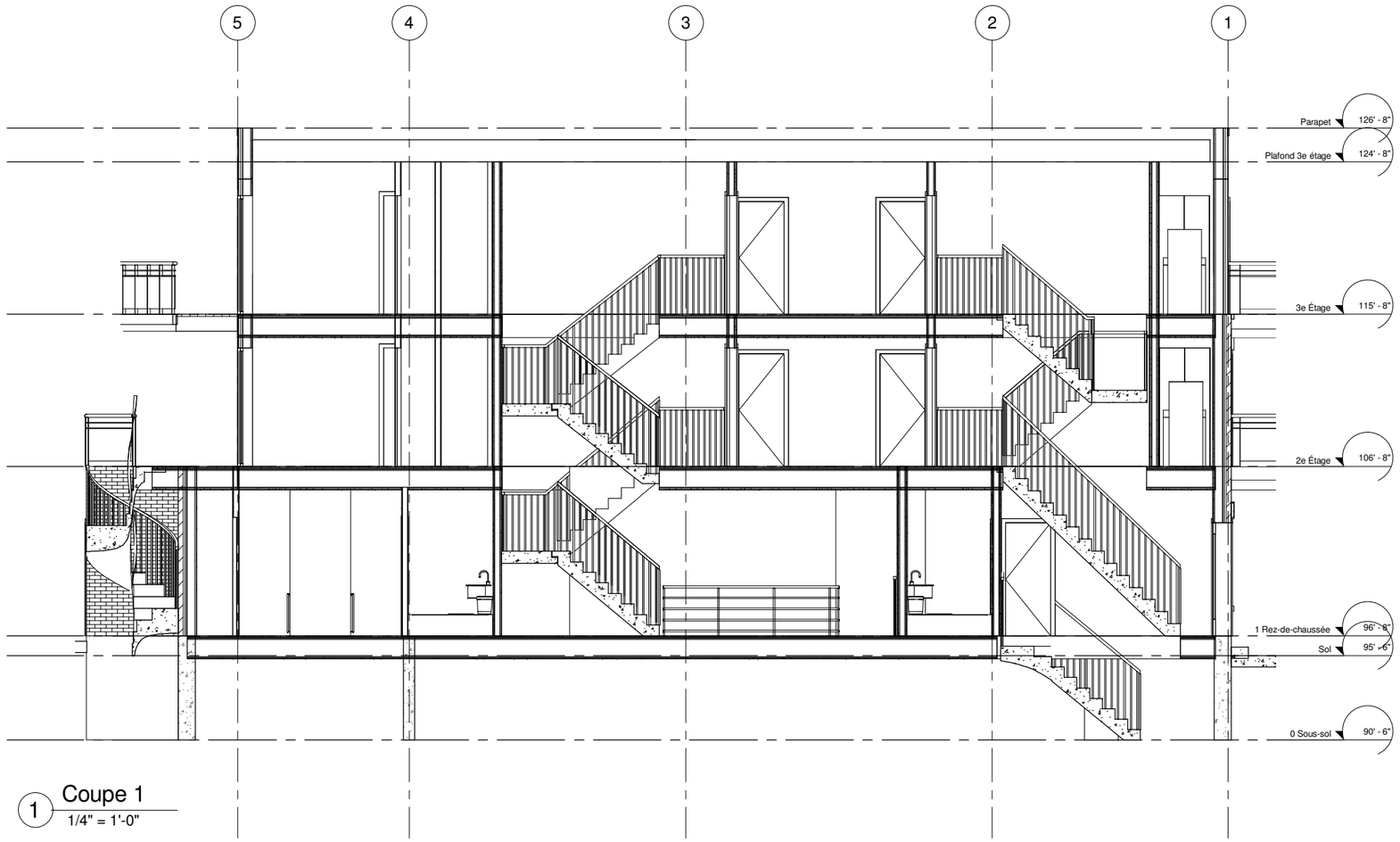
Dessiné par: NGF

Vérifié par: SL

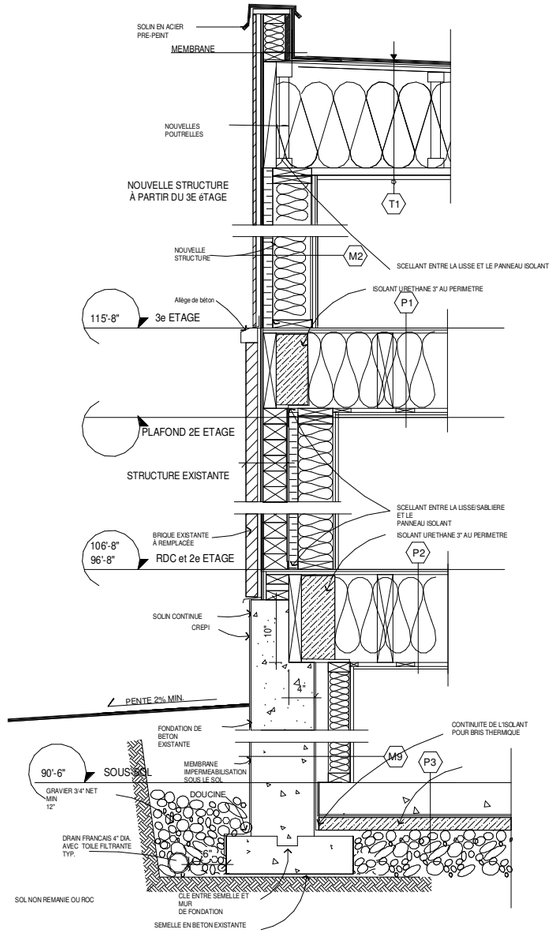
Titre: Élévation

Echelle: 1/4" = 1'-0"
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

Page: A105

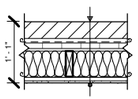


1 Coupe 1
1/4" = 1'-0"

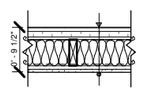


2 Coupe de mur
1" = 1'-0"

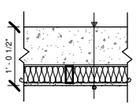
MURS TYPE - COLOMBAGE DE BOIS



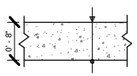
M1 MUR EXT. DE MACONNERIE R24.5 (45MINS)
-MACONNERIE
-ESPACE D'AIR 1"
-PARE-AIR (JOINTS SCELLÉS)
-PANNEAU DE POLYSTYRÈNE EXPENSÉ 1 3/16" R5
-BARRE EN "Z" @ 16' C/C
-ASPENITE 1/2"
-COLOMBAGE DE BOIS 2X6 @ 16" C/C.
-ISOLANT R19.08
-PARE-VAPEUR DE POLYÉTHYLÈNE .006" À JOINTS SCELLÉS
-FOURRURE 1X3 @ 16' C/C
-GYPSE 5/8" F.C. TYPE "X" R0.44



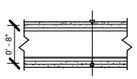
M2 MUR EXTÉRIEURE DE REVÊTEMENT SOUPLE DRF R24.5
-REVÊTEMENT SOUPLE
-FOURRURE 1X3 @ 16" C/C.
-PARE-AIR (JOINTS SCELLÉS)
-PANNEAU DE POLYSTYRÈNE EXPENSÉ 1 3/16" R5
-BARRE EN "Z" @ 16' C/C
-ASPENITE 1/2"
-COLOMBAGE DE BOIS 2X6 @ 16" C/C.
-ISOLANT R19.08
-PARE-VAPEUR DE POLYÉTHYLÈNE .006" À JOINTS SCELLÉS
-FOURRURE 1X3 @ 16' C/C
-GYPSE 5/8" F.C. TYPE "X" R0.44



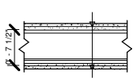
M4 FONDATION DE BÉTON
-BÉTON COULÉ 8" (voir ing. struct.)
-ESPACE D'AIR 1/4"
-PARE-AIR (joints scellés)
-COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
-LAINE ISOLANTE EN NATTE 3 1/2"
-PARE VAPEUR POLYÉTYLÈNE 0.006" À JOINTS SCELLÉS
-GYPSE 5/8"



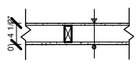
M5 MUR DE SOUTELEMENT
-BÉTON COULÉ 8" (VOIR ING.)



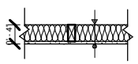
M6 MUR MITOYEN ENTRE LOGEMENT
-GYPSE 5/8" TYPE "X"
-GYPSE 5/8" TYPE "X"
-BARRE RÉSILIENTE 5/8"
-COLOMBAGE DE BOIS 2X4 (VOIR STRUCTURE)
-LAINE ISOLANTE 3 1/2"
-PANNEAU INSONORISANT MSL-R 1/2"
-GYPSE 5/8" TYPE "X"
-GYPSE 5/8" TYPE "X"



M7 MUR CIRCULATION
-GYPSE 5/8" TYPE "X"
-GYPSE 5/8" TYPE "X"
-BARRE RÉSILIENTE 5/8"
-COLOMBAGE DE BOIS 2X4 (VOIR STRUCTURE)
-LAINE ISOLANTE 3 1/2"
-GYPSE 5/8" TYPE "X"
-GYPSE 5/8" TYPE "X"



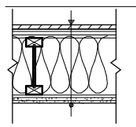
C1 CLOISON TYPE
-GYPSE 5/8"
-COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
-GYPSE 5/8"



C2 SOUFFLAGE BUANDERIE - COLOM. BOIS
-COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
-LAINE INSONORISANTE 3 1/2"
-GYPSE 1/2"

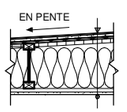
PRÉVOIR GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAINS

PLANCHERS TYPE



P1 PLANCHER TYPE
-PLANCHER D'INGÉNIRIE (VOIR CLIENT)
-PANNEAU ACOUSTIQUE SOPREMA 3/8"
-CONTRE-PLAQUÉS 5/8" EMBOUVETÉ
-SOLIVES EXISTANTES OU NOUVELLES (VOIR ING.)
-LAINE ACOUSTIQUE
-PAREVAPEUR
-FOURRURE 1X3" @16" C/C
-GYPSE 5/8" TYPE X
-GYPSE 5/8" TYPE X

TOITURES TYPE



T1 TOITURE R51
-MEMBRANE ÉLASTOMÈRE (COULEUR BLANC)
-CONTREPLAQUÉ EMBOUVETÉ 5/8" VISSÉ + COLLÉ
-POUTRELLES (DIMENSION ET ESPACEMENT, VOIR ING. STRUCT.) EN PENTE
-ISOLANT RIGIDE 2"
-ISOLANT FIBRE DE ROCHE R40
-PARE-VAPEUR DE POLYÉTHYLÈNE .006" À JOINTS SCELLÉS
-FOURRURE 1X3" @16" C/C
-GYPSES 5/8"

VENTILLATION MINIMUM 1/150 DE L'AIRE DU PLAFOND (CCQ9.19.1)

Compositions
3/4" = 1'-0"

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE
Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a: Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.09.15	●	○	○	○	○	●
b	2021.02.01	●	○	○	○	●	○
c	2023.10.17	●	○	○	○	●	○
d		○	○	○	○	○	○
e		○	○	○	○	○	○
f		○	○	○	○	○	○
g		○	○	○	○	○	○

Client

Sceau

Projet: Nom du projet

Adresse projet: 7584 De Lorimier

Numéro projet: 20726

Dessiné par: NGF

Vérifié par: SL

Titre: Coupe

Echelle: Comme indiqué
NOTE:
1/2 Echelle au format 11x17

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 6 avril 2021	Résolution: CA21 14 0096

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment portant le numéro civique 7584-7586, rue De Lorimier.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans 104 et 105 datés du 1er février 2021, préparés par Stéphane Lessard Architecte visant l'agrandissement du bâtiment portant le numéro civique 7584-7586, rue De Lorimier et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 mars 2021 et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 mars 2021.

Adopté à l'unanimité.

40.07 1211385006

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 avril 2021

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 6 avril 2021	Résolution: CA21 14 0095

Édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé aux 7584-7586, rue De Lorimier de l'obligation de fournir une unité de stationnement sur sa propriété, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment aux 7584-7586, rue De Lorimier de l'obligation de fournir une unité de stationnement sur sa propriété, et ce, en vertu de l'article 554.1 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Adopté à l'unanimité.

40.06 1211385007

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 avril 2021

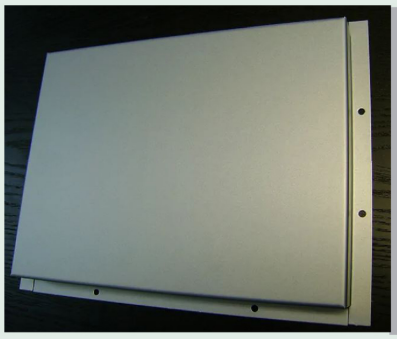
PROJET DE L'ORMIER/L.O. DAVID

PANNEAU D'ÉCHANTILLONS

04 FÉVRIER 2021

MATÉRIAUX

BRIQUE MERIDIAN
FORMAT METRIQUE
COULEUR CARLETON BLEND



JUPITER
RAL9006

PANNEAU PANFAB
MODÈLE P-200
COULEUR JUPITAIRE RAL 9006

COULEUR: ANTHRACITE
CADRE DE FENETRES RDC ET 2IEME ÉTAGE

COULEUR: BLANCHE
CADRE DE FENETRES 3IEME ÉTAGE

SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;

3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;

4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;

5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;

6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);

7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;

8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;

10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage;

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : C03-035**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H.2	H.3	H.4	H.4	H.4	
Commerce		C.1(1)						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)		X						
Inférieurs au RDC		X						
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux			X	X	X	X	X	
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal					4	6	8	
Superficie des usages spécifiques	max (m2)	100						
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11	0/11	0/11	0/11	0/11	
En étage	min/max	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	-	9	11	
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C	C	C	C	C	
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/65	35/65	35/65	35/65	35/65	35/65	
Densité	min/max	-	-	-	-	-	-	
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4	
Avant secondaire	min/max (m)	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4	
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3	3	
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40	
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	80	80	80	80	80	
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

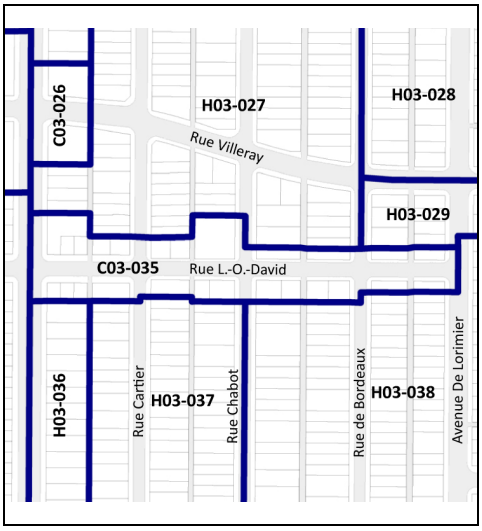
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-1
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-113 (2022-05-18)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 9 avril 2024	Résolution: CA24 14 0112

Adopter le premier projet de résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'adopter le premier projet de résolution PP24-14007 à l'effet d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 7584 à 7586, avenue De Lorimier pour ajouter cinq logements, pour un total de sept, alors que la propriété a moins de 11 mètres de largeur, et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003) à la condition suivante:

   - que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

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

2. de mandater la secrétaire d'arrondissement afin de fixer une date et une heure pour la tenue d'une assemblée publique de consultation relative à ce projet de résolution.

Adopté à l'unanimité.

40.14 1241010006

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 avril 2024

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.17

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1241010009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14008 à l'effet d'autoriser la conversion du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est à des fins résidentielles alors que dans la zone C03-052 la continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles est exigée et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter la résolution PP24-14008 à l'effet d'autoriser la conversion du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est à des fins résidentielles alors que dans la zone C03-052 la continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles est exigée, et ce, en vertu du *Règlement sur les PPCMOI* de l'arrondissement (RCA04-14003) aux conditions suivantes:
- que les stationnements pour vélos soient localisés au sol, dans la cour arrière, plutôt que sur les balcons;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 24 mois suivant son entrée en vigueur.

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

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:30

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1241010009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP24-14008 à l'effet d'autoriser la conversion du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est à des fins résidentielles alors que dans la zone C03-052 la continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles est exigée et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) RCA04-14003 de l'arrondissement est déposée afin d'autoriser la conversion du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est en logements.
Ces travaux dérogent à la « Grille des usages et des normes » de l'annexe C de la zone C03-052 du règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement. Cette demande est donc soumise au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation ainsi qu'au conseil d'arrondissement pour approbation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1211010003 - CA21 14 0110 - 6 avril 2021 - Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est.

DESCRIPTION

Règlement de zonage
La propriété visée se situe à proximité du métro d'Iberville, dans la zone C03-052. L'immeuble a deux étages et compte 2 locaux commerciaux et 2 logements.

Sur la rue Jean-Talon, la continuité commerciale est exigée au rez-de-chaussée et les usages commerciaux doivent être ceux de la catégorie C.4. Aux étages par contre, l'aménagement de logements est autorisé sans restrictions quant à leur nombre.

Dans ce secteur, la hauteur permise des bâtiments est d'au plus 11 mètres et de 2 à 3 étages, ils doivent être construits en contiguïté et occuper au plus 90% de la surface d'un terrain.

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur du troisième étage: 2,54 mètres
- Taux d'implantation: 70%
- Nombre de logements: 8
- Typologie des nouveaux logements: 1 chambre à coucher
- Cases de stationnement: aucune
- Verdissement: 74% de la surface non bâtie et 22% de la totalité du terrain
- Plantation de 4 arbres

Propositions

Plusieurs travaux sont prévus à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment. D'abord, il est projeté de réaménager entièrement le sous-sol et le rez-de-chaussée pour y aménager 4 logements. Puis, il est prévu d'agrandir l'immeuble vers l'arrière en plus d'y ajouter un étage.

La propriété comptera 8 logements d'une chambre à coucher dont les superficies varient entre 41 et 69 mètres carrés

Les nouvelles sections du bâtiment seront construites dans le prolongement des murs existants. Le nouvel étage portera à 10,31 mètres la hauteur totale de l'immeuble. À l'arrière, l'agrandissement sera en forme de L et sera implanté, à son point le plus proche, à 6,59 mètres de la ruelle.

En façade, le nouveau volume sera recouvert de briques de couleur blanche de format métrique. Les fenêtres seront en aluminium blanc. À l'arrière, le mur sera recouvert de panneaux de fibrociment de couleurs taupe et crème avec des ouvertures de couleur blanche.

En cour arrière, chacun des logements aura leur espace de vie extérieur privatif.

L'ensemble des espaces libres sera verdi. Au total, 4 nouveaux arbres seront plantés. En plus, il est projeté d'ajouter des graminées à l'avant.

Selon l'étude d'ensoleillement, les impacts de l'agrandissement se feront sentir le matin sur les propriétés situées au nord.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation en vertu desquels l'analyse de cette demande doit être effectuée sont joints au présent sommaire.
En se référant aux critères d'évaluation, la Direction du développement du territoire est d'avis que cette demande est justifiée pour les raisons suivantes:
- la hauteur du rez-de-chaussée et son éloignement par rapport au domaine public lui confèrent un aspect davantage résidentiel et rend difficile son occupation à des fins commerciales;
- le projet permettra l'ajout de logements à proximité d'une station de métro;
- l'ensemble des espaces libres qui sont actuellement minéralisés seront verdis.

À leur séance du 10 avril 2024, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable à la condition suivante:
- que les stationnements pour vélos soient localisés au sol, dans la cour arrière, plutôt que sur les balcons.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude: 5 371$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030. C'est pourquoi la grille Montréal 2030 n'est pas jointe au sommaire décisionnel.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement

Ce projet s'inscrit dans les priorités de l'arrondissement 2024 suivantes:
- transition écologique et verdissement;
- milieu de vie.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée publique de consultation publié au bureau d'accès Montréal, sur le site internet de la ville ainsi que sur la propriété visée;
- Avis public annonçant la période d'approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption du premier projet de résolution;
- Installation d'une affiche sur la propriété annonçant le projet;
- Consultation écrite;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption du second projet de résolution;
- Période d'approbation référendaire pour l'agrandissement du commerce au détail (le verdissement et le stationnement ne sont pas des éléments susceptibles d'approbation référendaire);
- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-16

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-951-2464
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1241010009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP24-14008 à l'effet d'autoriser la conversion du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est à des fins résidentielles alors que dans la zone C03-052 la continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles est exigée et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Étude ensoleillement_2563-2567 Jean-Talon Est.pdf

Extrait_critères PPCMOI.pdf

Localisation du site.png

Normes réglementaires.pdf

Panneau échantillons_2563-2567 Jean-Talon E.jpg

Plans_2563-2567 Jean-Talon Est.pdf

Résolution 1211010003.pdf

Extrait_CCU_PV_2024-04-10.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clothilde-Béré PELLETIER
CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

Tél : 514 868-3495
Télécop. : 514-868-4706

6.4 PPCMOI : 2563-2567, rue Jean-Talon Est	
Présenté par	**Invités**
Clothilde-Béré Pelletier Conseillère en aménagement	Aucun

Objet

Adopter la résolution PP24-14008 à l'effet d'autoriser la conversion du rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est à des fins résidentielles alors que dans la zone C03-052 la continuité commerciale au rez-de-chaussée des immeubles est exigée et ce, en vertu du Règlement sur les PPCMOI de l'arrondissement (RCA04-14003).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la relocalisation des stationnements à vélo à l'arrière sur le terrain plutôt que sur les balcons;
- l'ajout de deux arbres en façade et le conflit potentiel avec les raccordements privé d'aqueduc et d'égout;
- l'amélioration de la cour avant par le remplacement de l'asphalte par du gazon.

CCU24-04-10-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux conditions suivantes :

- que les stationnements à vélos soient localisés au sol, dans la cour arrière, plutôt que sur les balcons.

Il est proposé par Camilla Chiari

appuyé par Laurence Aubin-Steben

ADOPTÉ à l'unanimité.

Système d'information géographique de Montréal
rue Jean-Talon Est
rue D'Iberville
rue Molson
rue De Beaujeu
2e avenue
1re avenue
#2598-600
#2570
#2550
#2535
#2573-79B
#2571-71B
#2569
#2563-67
#2561
#2555-59
#2549-53
#2588-90
#2564-66
#2540-44
#2536
#2530
#2610-12
#2614-16
#2607-09
#2595-99
#2587-93
#2581-83
#2599-601
#2593-97
#2587-89
#2581-85
#7152-54
#7148
#7134-36
#7130-32
#7120-22
#7106-12
#7152-56
#7148-50A
#7142-46
#7136-40
#7130-34
#7124-28
#7118-20
#7112-16
#7100
#7153-55
#7141-45
#7137-39A
#7129-35
#7125-27
#7119-23
#7113-17
#2559-65
#7150-56
#7146-48
#7080-84
#7091-93
#7265
#7259-61
#7253
#7247
#7241-45
#7235-37
#7229
#7221-25
#7215-19
#7211-13
#7205
#7201
#7199
#7193
#7181-85
#7169
#7252
#7246-50
#7242
#7236-38
#7228
#7222
#7216-18
#7210
#7204-06
#7194-98
#7186-90
#7178-82
#7170-74
#7209-13
#7203-07
#7197-201
#7191-95
#7185-89
#7179-83
#7175
#7169-71
#7218-20
#7204-06
#7196-98
#7190
#7184
#7178
#7174
#2525-27
#2521-23
#2515-19
JMap
0
10
20

2567 JEAN-TALON

TABLEAU DESCRIPTIF
Superficie du terrain: 2216 pc Superficie du sous-sol: 1486 pc Superficie du rez-de-chaussée: 1435 pc Superficie de l'étage: 1435 pc COS: 67.06% Densité: 2.61 Verdure: 473pc (13.5%)

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a	Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricité	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.08.10		●	○	○	○	●	○
b	2020.09.16		●	○	○	○	●	○
c	2020.11.11		●	○	○	○	●	○
d	2020.11.30		●	○	○	○	●	○
e	2020.12.17		●	○	○	○	●	○
f	2021.01.05		●	○	○	○	●	○
g	2021.06.08		●	○	○	○	●	○
h	2023.10.05		●	○	○	○	●	○
i	2023.10.26		●	○	○	○	●	○

Client

Ordre des architectes du Québec — STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Sceau

Nom du projet
Projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8
Adresse projet

20725
Numéro projet

NGF
Dessiné par

SL
Vérifié par

Page de garde
Titre

1 1/2" = 1'-0"
Echelle
NOTE:
1/2 Echelle au format 11x17

A000
Page

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et réglements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision / Date		Emis a: Proprietaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
2020.08.10	a	●	○	○	○	●	○
2020.09.16	b	●	○	○	○	●	○
2020.11.11	c	●	○	○	○	●	○
2020.11.30	d	●	○	○	○	●	○
2020.12.17	e	●	○	○	○	●	○
2021.01.05	f	●	○	○	○	●	○
2021.06.08	g	●	○	○	○	●	○
2023.10.05	h	●	○	○	○	●	○
2023.10.26	i	●	○	○	○	●	○

Client

Sceau

Nom du projet
Projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8
Adresse projet

20725
Numéro projet

NGF
Dessiné par

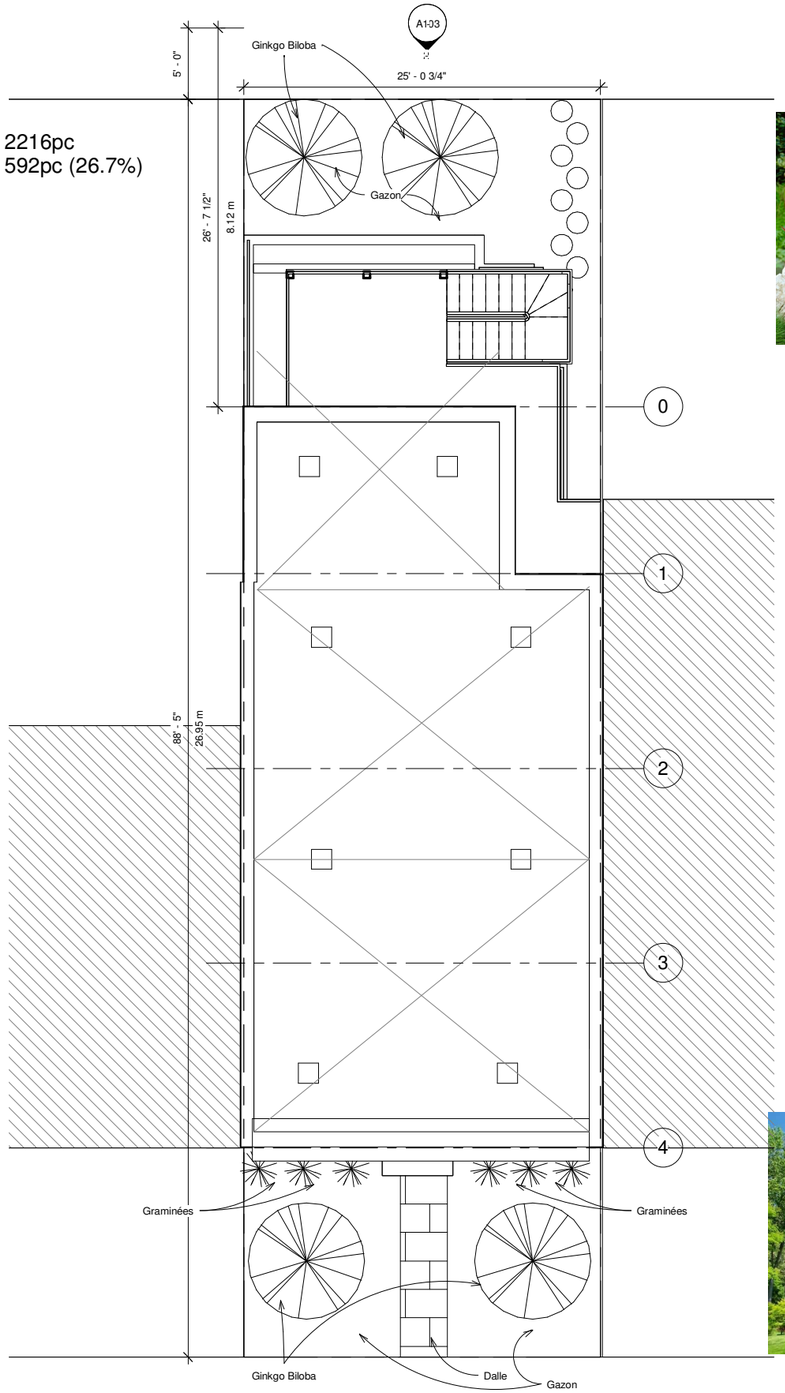
SL
Vérifié par

Perspectives
Titre

Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

A001
Page 10/23

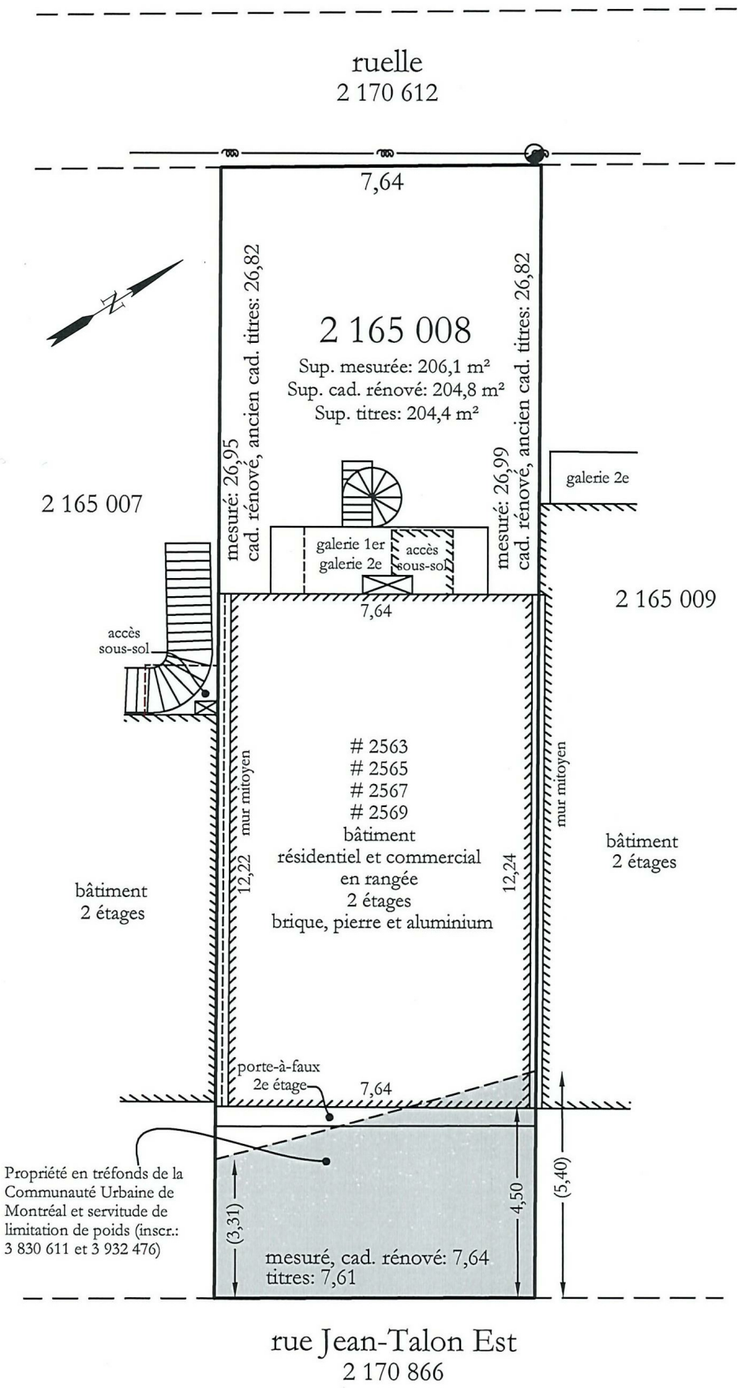
Terrain: 2216pc
Verdure : 592pc (26.7%)



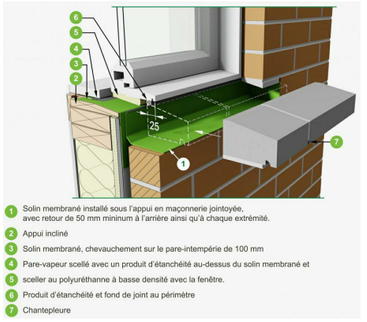
Graminées

TAXUS "M.HICKSII"

Ginko biloba



CERTIFICAT DE LOCALISATION



Avenue Jean-Talon

1 Site
3/16" = 1'-0"

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a: Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.08.10	●	○	○	○	○	●	○
b	2020.09.16	●	○	○	○	○	●	○
c	2020.11.11	●	○	○	○	○	●	○
d	2020.11.30	●	○	○	○	○	●	○
e	2020.12.17	●	○	○	○	○	●	○
f	2021.01.05	●	○	○	○	○	●	○
g	2021.06.08	●	○	○	○	○	●	○
h	2023.10.05	●	○	○	○	○	●	○
i	2023.10.26	●	○	○	○	○	●	○

Client

Sceau

Projet: Nom du projet

Adresse projet: 2567 Jean-Talon , Montréal, Qc H2A 1T8

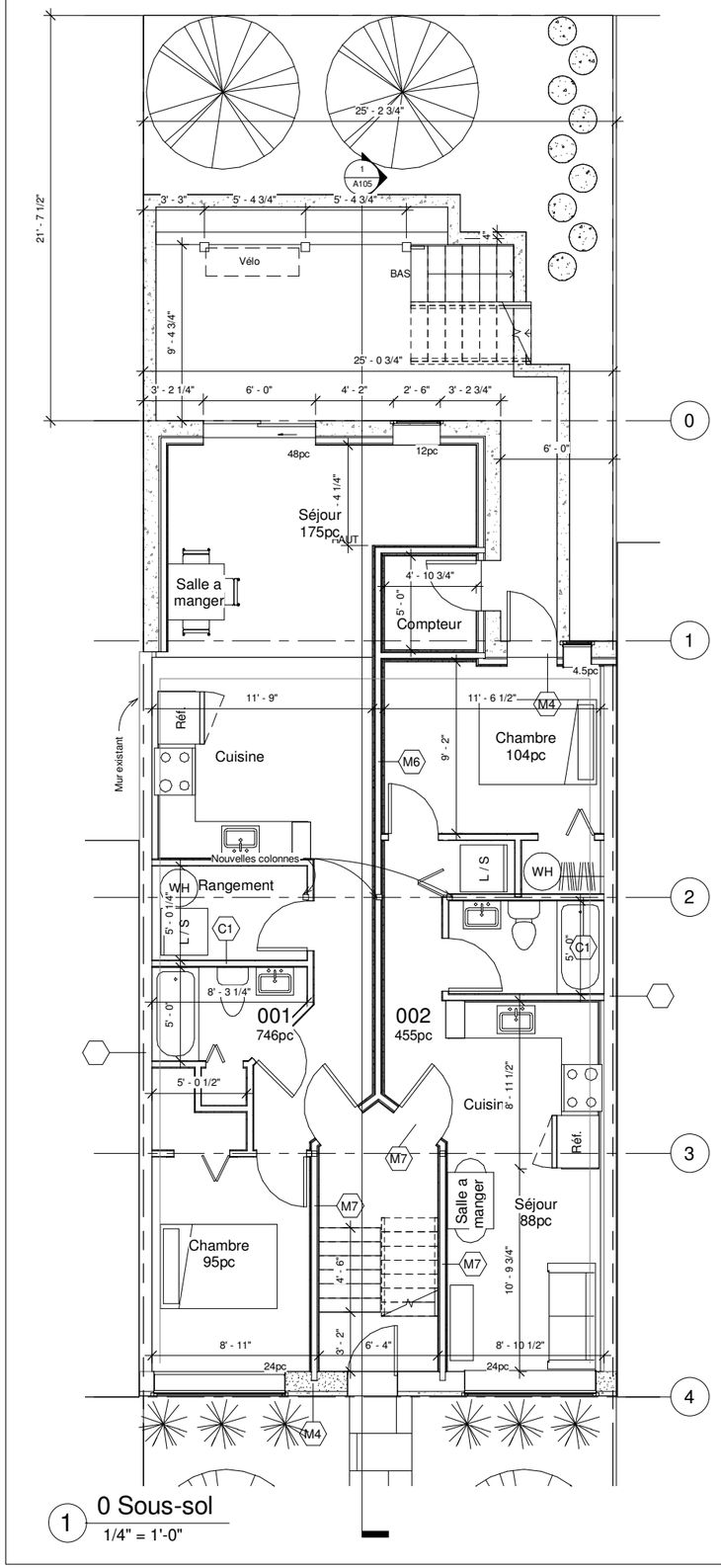
Numéro projet: 20725

Dessiné par: NGF

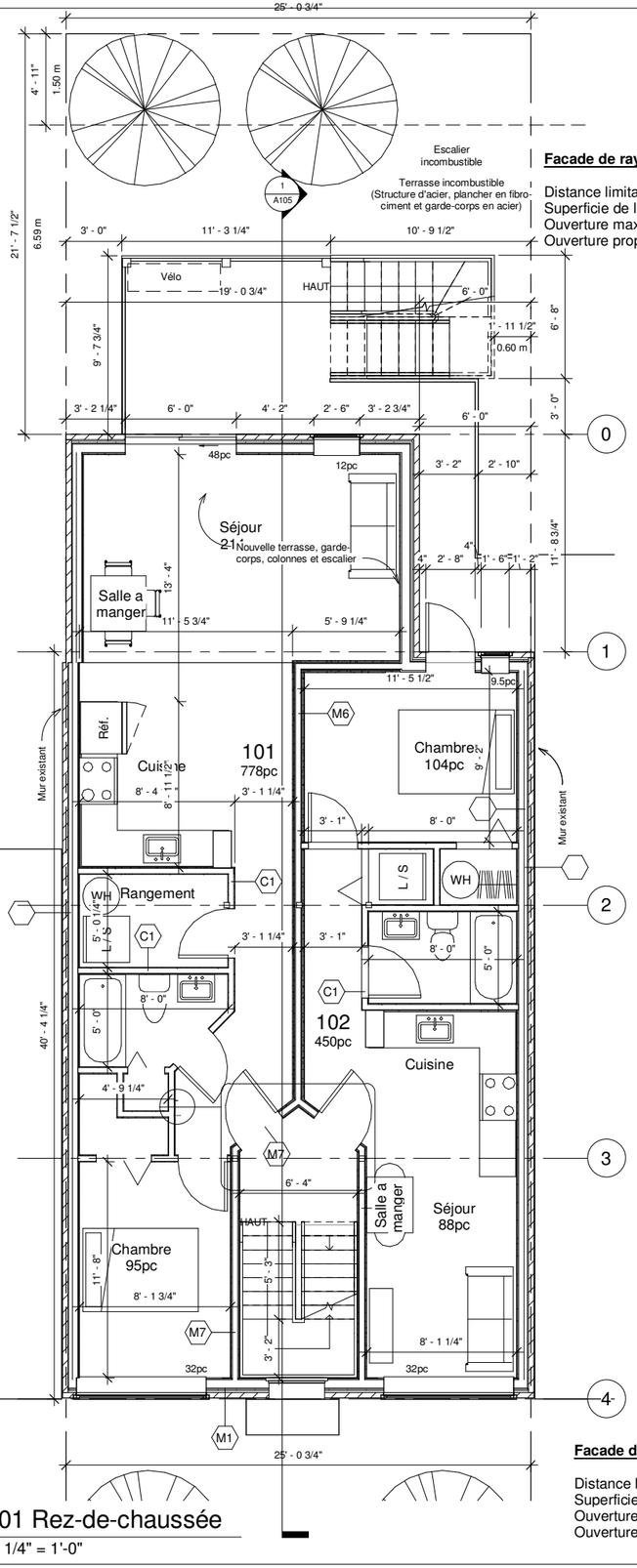
Vérifié par: SL

Titre: Implantation

Echelle: 3/16" = 1'-0"
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17



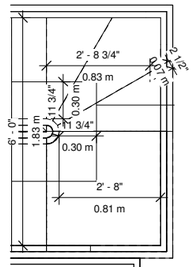
1 0 Sous-sol
1/4" = 1'-0"



2 01 Rez-de-chaussée
1/4" = 1'-0"

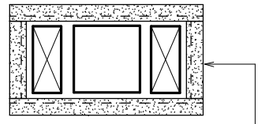
Facade de rayonnement arrière

Distance limitative:	3.96m+2.5m=6.46m
Superficie de la façade:	950pc
Ouverture maximum:	49%
Ouverture proposée:	417pc(43.9%)



Detail Voler tournante Escalier
3 1/2" = 1'-0"

La voler tournante de l'escalier doit être conforme au CNB article 3.4.6.9, tels que représenté ici



-Gypse 5/8" Type X
-Colombage de bois
-Colonne (Voir ing.)

5 Détail protection des colonnes
3" = 1'-0"

Facade de rayonnement avant

Distance limitative:	4.5m+8.8m= 13.3m
Superficie de la façade:	871pc
Ouverture maximum:	100%
Ouverture proposée:	293pc(33.6%)

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a: Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.08.10	●	○	○	○	●	○
b	2020.09.16	●	○	○	○	●	○
c	2020.11.11	●	○	○	○	●	○
d	2020.11.30	●	○	○	○	●	○
e	2020.12.17	●	○	○	○	●	○
f	2021.01.05	●	○	○	○	●	○
g	2021.06.08	●	○	○	○	●	○
h	2023.10.05	●	○	○	○	●	○
i	2023.10.26	●	○	○	○	●	○

Client

Ordre des architectes du Québec — 5247 STÉPHANE LESSARD ARCHITECTE

Sceau

Nom du projet

Projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8

Adresse projet

20725

Numéro projet

NGF

Dessiné par

SL

Vérifié par

Plan

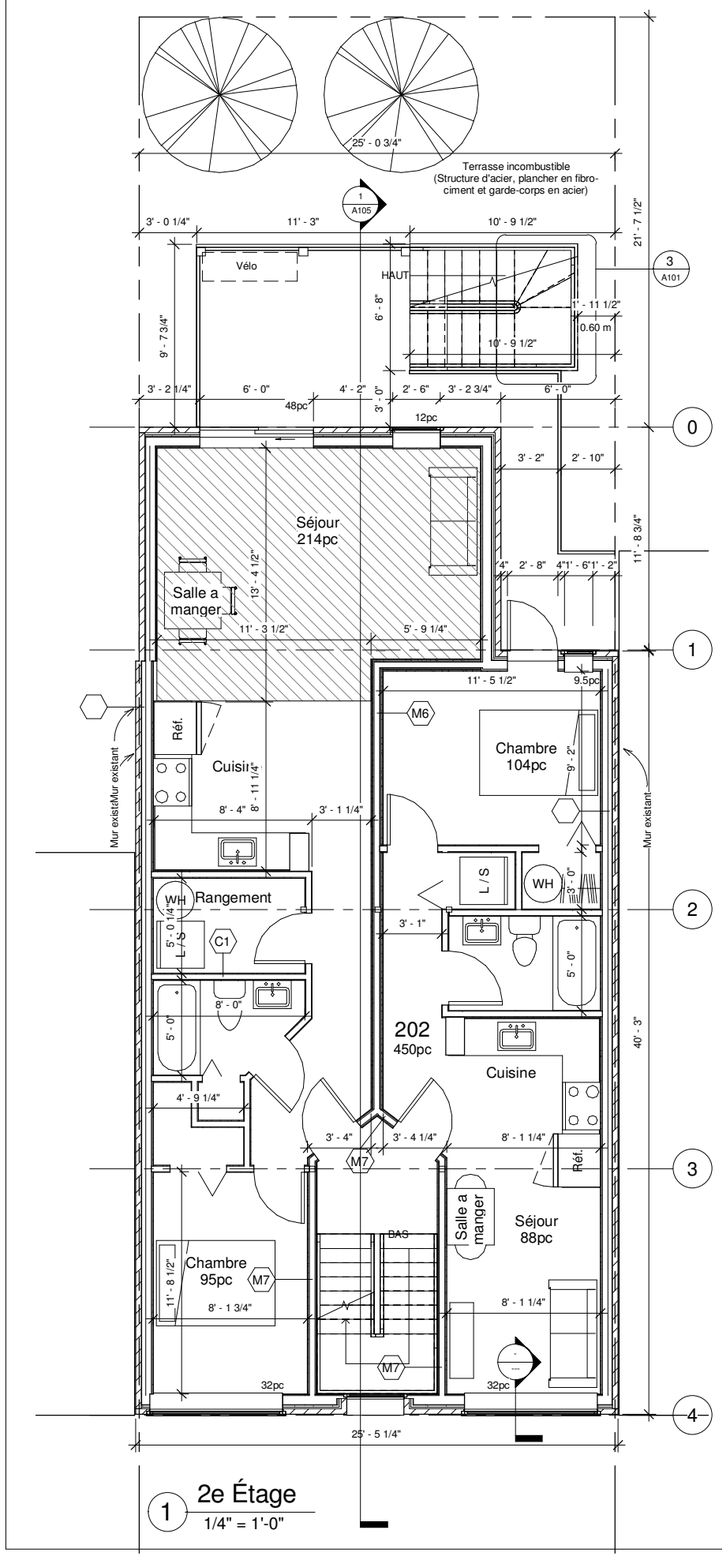
Titre

Comme indiqué

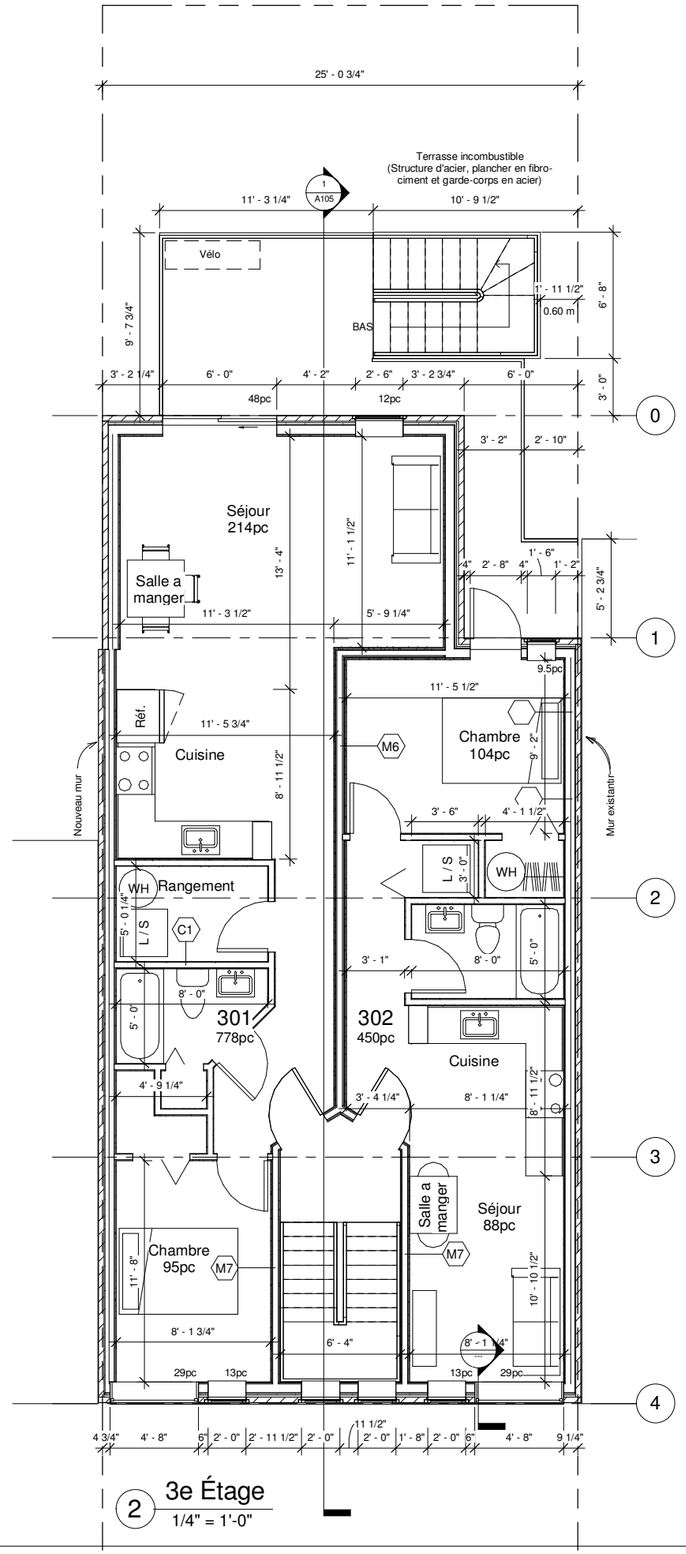
Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

A101

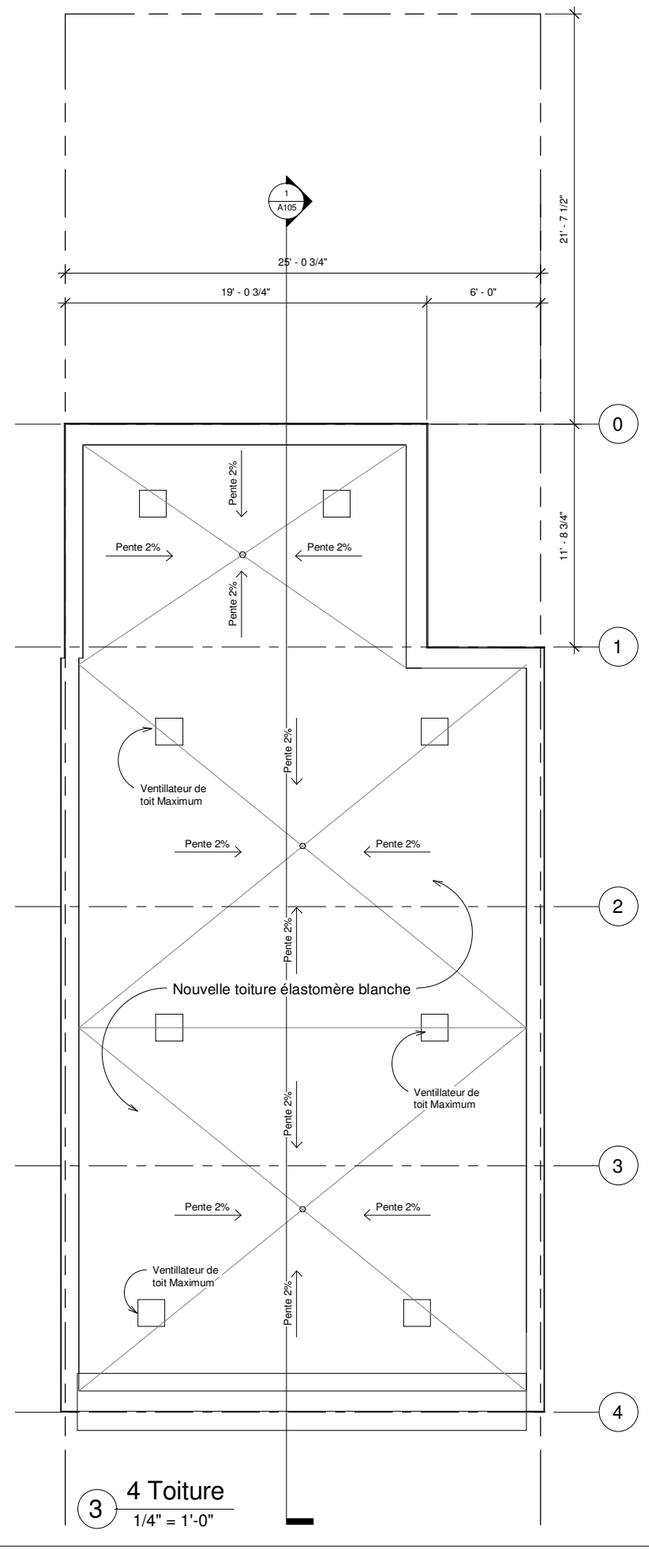
Page



1 2e Étage
1/4" = 1'-0"



2 3e Étage
1/4" = 1'-0"



3 4 Toiture
1/4" = 1'-0"

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Emis a							
Date	Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricité	Ing. Mécanique	Ville pour Permis	Entrepreneur		
2020.08.10 a	●	○	○	○	○	●	○	○
2020.09.16 b	●	○	○	○	○	●	○	○
2020.11.11 c	●	○	○	○	○	●	○	○
2020.11.30 d	●	○	○	○	○	●	○	○
2020.12.17 e	●	○	○	○	○	●	○	○
2021.01.05 f	●	○	○	○	○	●	○	○
2021.06.08 g	●	○	○	○	○	●	○	○
2023.10.05 h	●	○	○	○	○	●	○	○
2023.10.26 i	●	○	○	○	○	●	○	○

Client

Sceau

Ordre des architectes du Québec
A 5317
STÉPHANE LESSARD
ARCHITECTE

Projet — Nom du projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8

Adresse projet

Numéro projet: 20725

Dessiné par: NGF

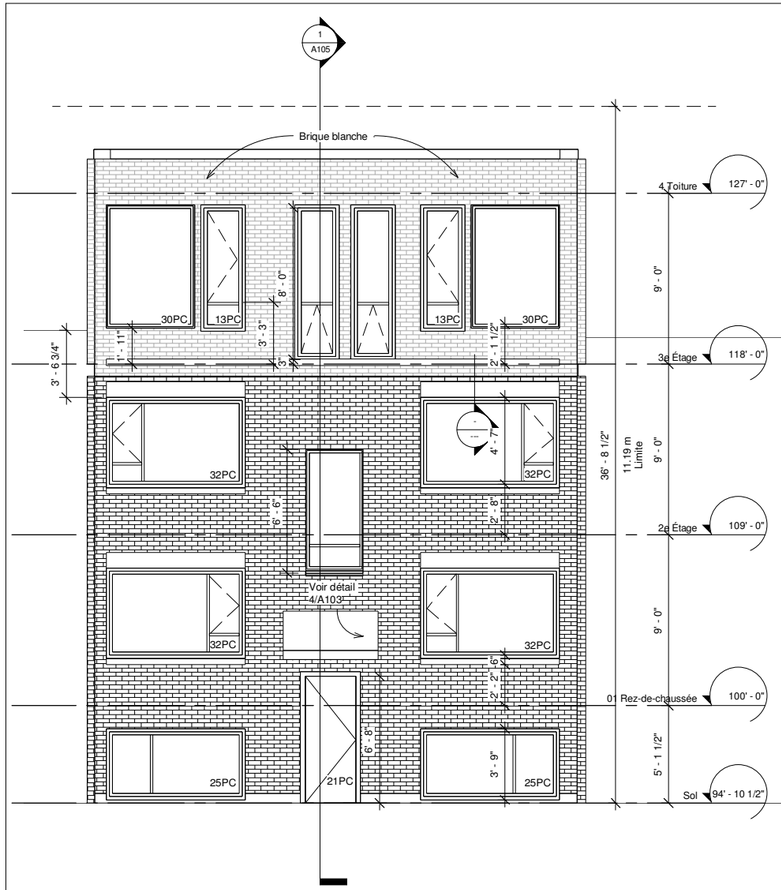
Vérifié par: SL

Titre: Plan étage

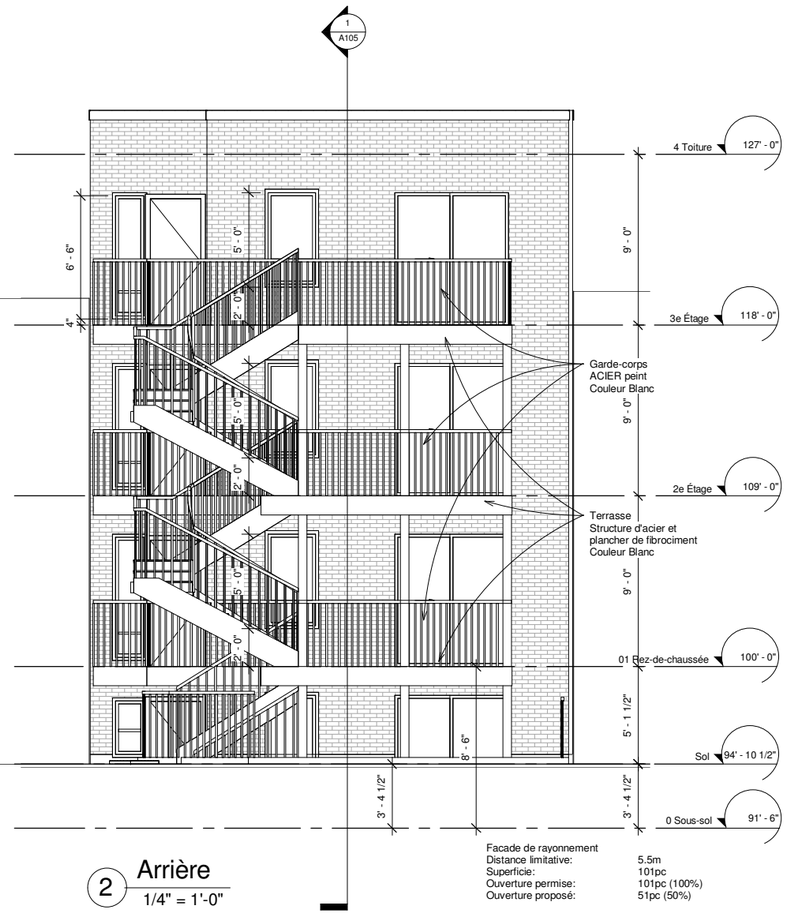
Echelle: 1/4" = 1'-0"

NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

Page: A102

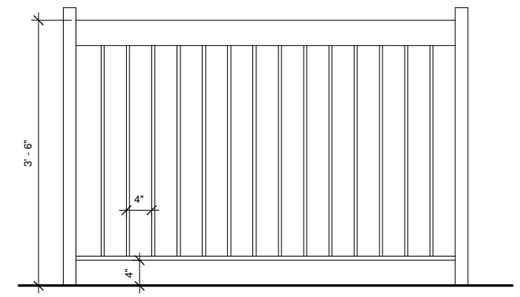


1 Avant
1/4" = 1'-0"

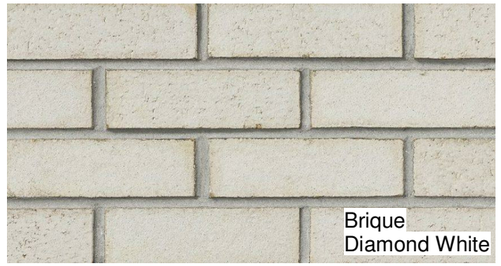


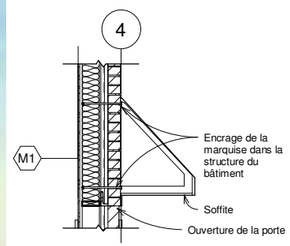
2 Arrière
1/4" = 1'-0"

Facade de rayonnement
Distance limitative: 5.5m
Superficie: 101pc
Ouverture permise: 101pc (100%)
Ouverture proposé: 51pc (50%)



3 Détail Garde-corps
1" = 1'-0"





4 Détail Marquise
1/2" = 1'-0"

Brique Beldan
Black diamond velour

Brique WatsonTown
Diamond White Matt Clear

Fondation apparente
Recouvert de crépi

Cadre de fenêtre et porte Avant
Couleur noir

Cadre de fenêtre et porte Arrière
Couleur Blanc

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a: Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricité	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.08.10	●	○	○	○	●	○
b	2020.09.16	●	○	○	○	●	○
c	2020.11.11	●	○	○	○	●	○
d	2020.11.30	●	○	○	○	●	○
e	2020.12.17	●	○	○	○	●	○
f	2021.01.05	●	○	○	○	●	○
g	2021.06.08	●	○	○	○	●	○
h	2023.10.05	●	○	○	○	●	○
i	2023.10.26	●	○	○	○	●	○

Client

Ordre des architectes du Québec — A5017 STÉPHANE LESSARD ARCHITECTE

Sceau

Nom du projet
Projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8
Adresse projet

20725
Numéro projet

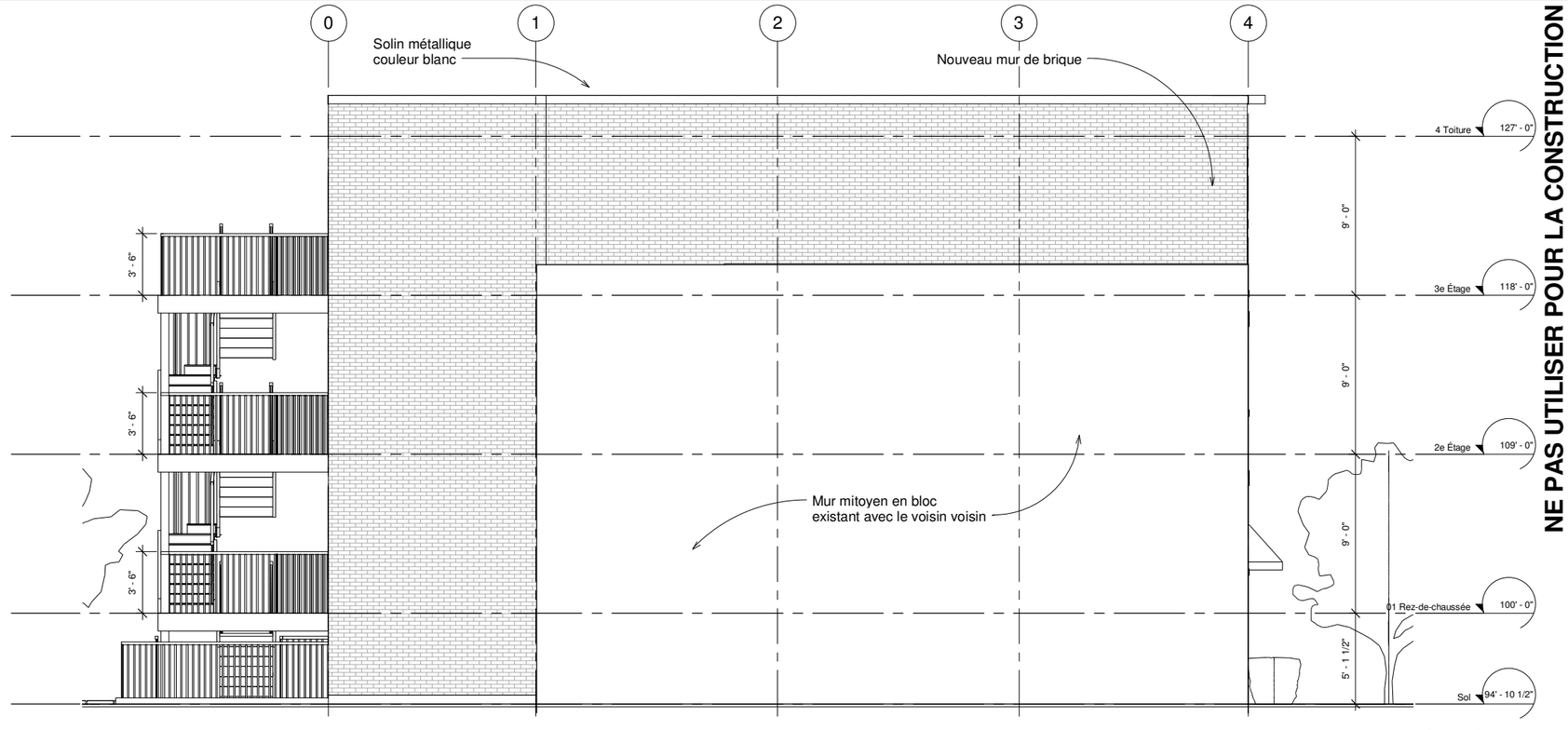
NGF
Dessiné par

SL
Vérifié par

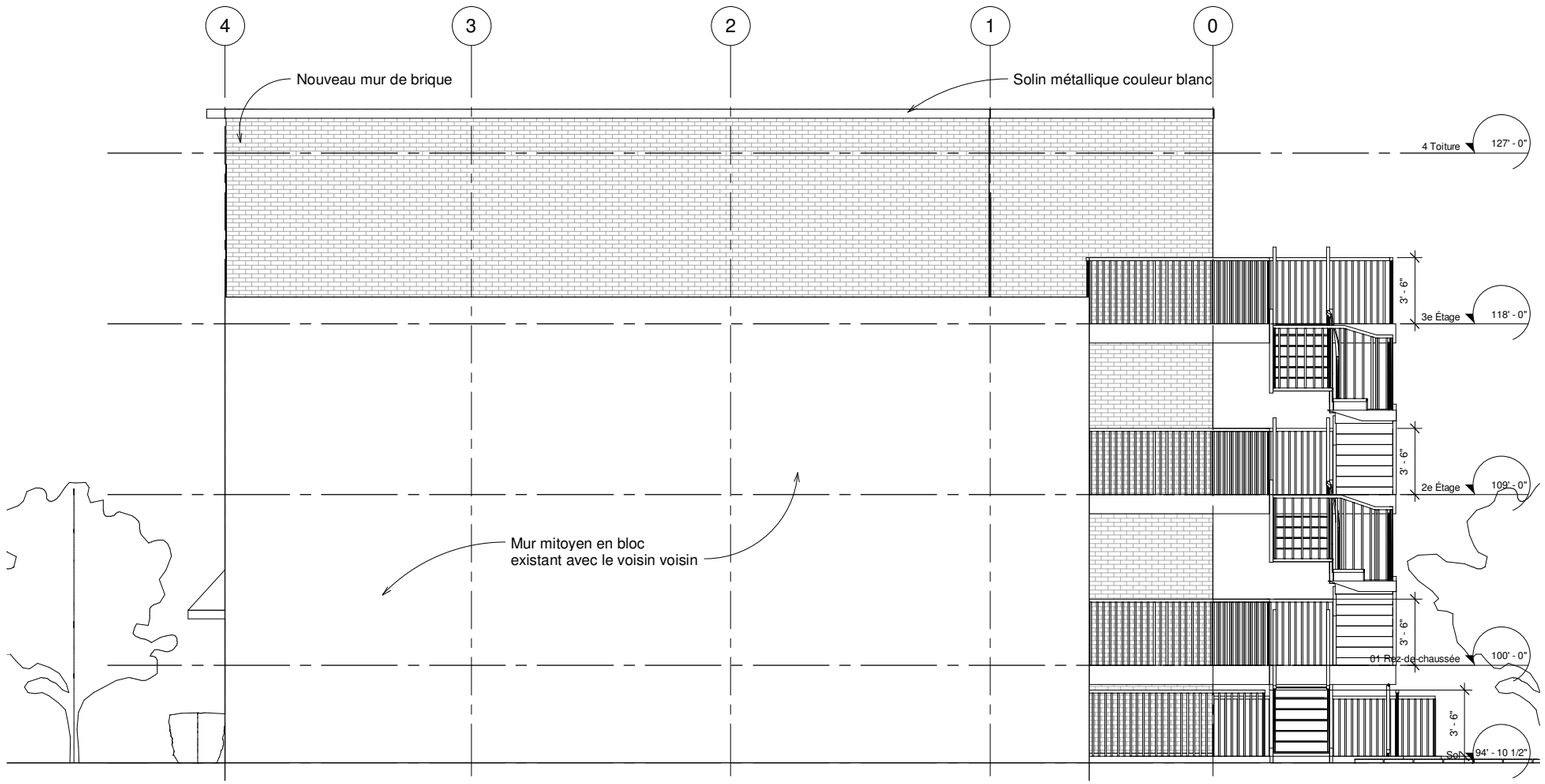
Élévation
Titre

Comme indiqué
Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

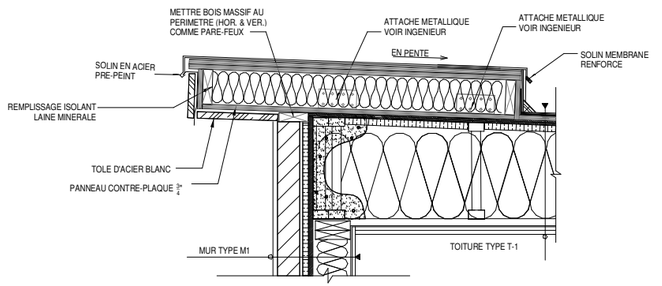
A103
Page 14/23



1 Gauche
1/4" = 1'-0"



2 Droite
1/4" = 1'-0"



3 Détail casquette
1" = 1'-0"

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et réglements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a: Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.08.10	●	○	○	○	○	●	○
b	2020.09.16	●	○	○	○	○	●	○
c	2020.11.11	●	○	○	○	○	●	○
d	2020.11.30	●	○	○	○	○	●	○
e	2020.12.17	●	○	○	○	○	●	○
f	2021.01.05	●	○	○	○	○	●	○
g	2021.06.08	●	○	○	○	○	●	○
h	2023.10.05	●	○	○	○	○	●	○
i	2023.10.26	●	○	○	○	○	●	○

Client

Sceau

Nom du projet

Projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8

Adresse projet

20725

Numéro projet

NGF

Dessiné par

SL

Vérifié par

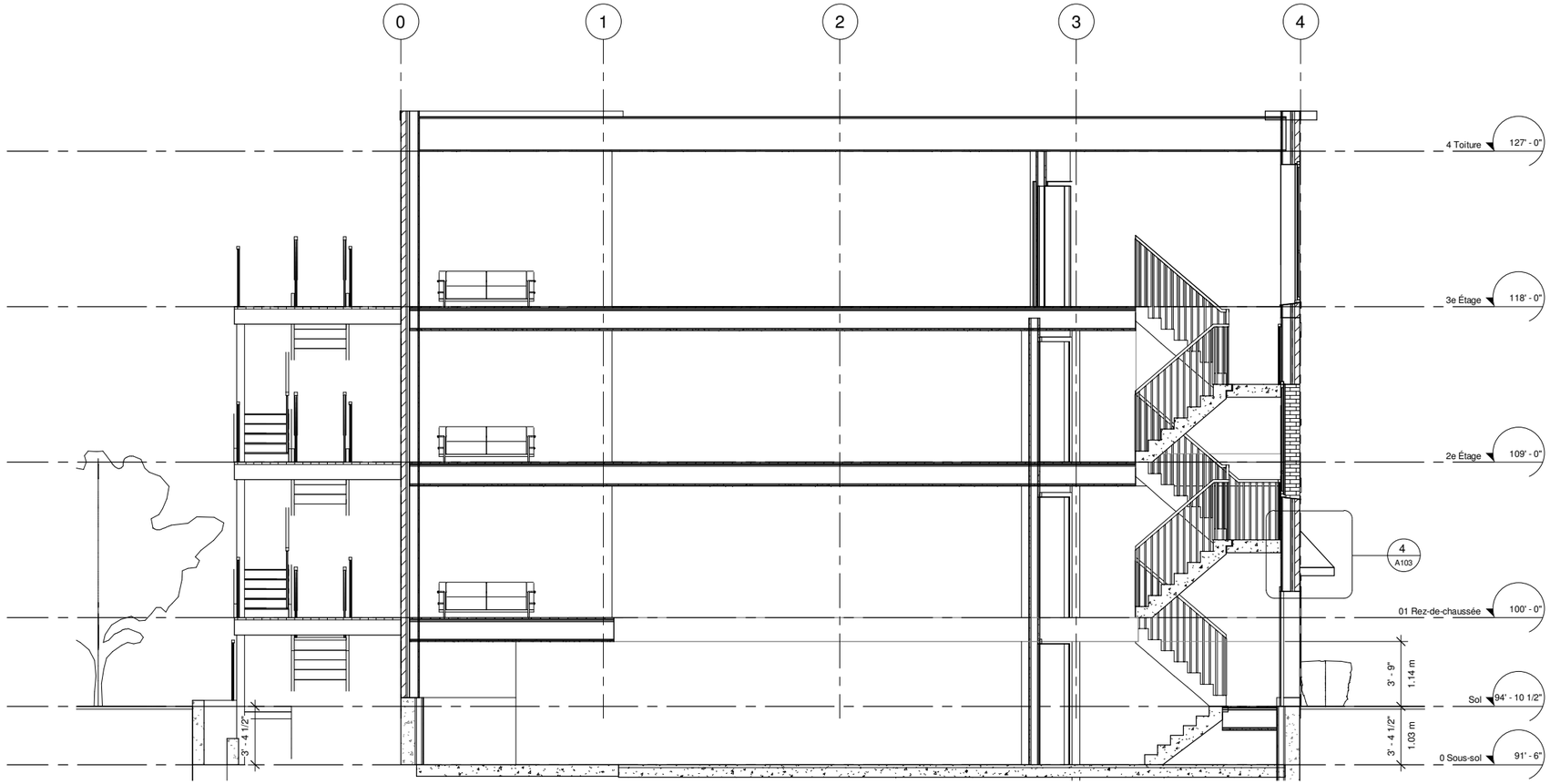
Élévation

Titre

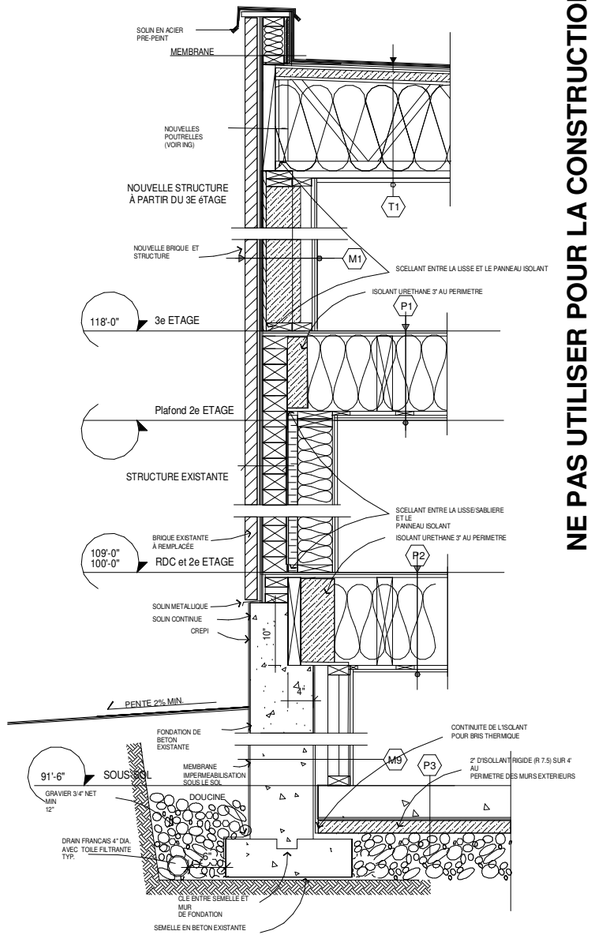
Comme indiqué

Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

A104

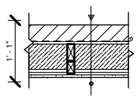


1 Coupe 1
1/4" = 1'-0"

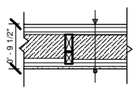


2 Coupe de mur
1" = 1'-0"

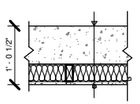
MURS TYPE - COLOMBAGE DE BOIS



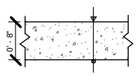
M1 MUR EXT. DE MACONNERIE R24.5 (45MINS)
- MACONNERIE
- ESPACE D'AIR 1"
- PARE-AIR (JOINTS SCELLÉS)
- CONTRE-PLAQUER 1/2"
- COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
- URÉTHANE GICLÉ TYPE 2 R24.5 MIN
- COLOMBAGE 2X3
- FOURRURE 1X3 @ 16' C/C
- GYPSE 5/8" F.C. TYPE "X" R0.44



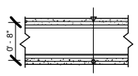
M2 MUR EXTÉRIEURE DE REVÊTEMENT SOUPLE DRF R24.5
- REVÊTEMENT SOUPLE
- FOURRURE 1X3 @ 16" C/C.
- PARE-AIR (JOINTS SCELLÉS)
- CONTRE-PLAQUER 1/2"
- COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
- URÉTHANE GICLÉ TYPE 2 R24.5 MIN
- COLOMBAGE 2X3
- FOURRURE 1X3 @ 16' C/C
- GYPSE 5/8" F.C. TYPE "X" R0.44



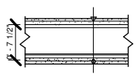
M4 FONDATION DE BÉTON
- BÉTON COULÉ 8" (voir ing. struct.)
- ESPACE D'AIR 1/4"
- PARE-AIR (joints scellés)
- COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
- LAINE ISOLANTE EN NATTE 3 1/2"
- PARE VAPEUR POLYÉTYLÈNE 0.006" À JOINTS SCELLÉS
- GYPSE 5/8"



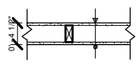
M5 MUR DE SOUTELEMENT
- BÉTON COULÉ 8" (VOIR ING.)



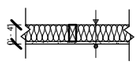
M6 MUR MITOYEN ENTRE LOGEMENT (2h)
- GYPSE 5/8" TYPE "X"
- GYPSE 5/8" TYPE "X"
- BARRE RÉSILIENTE 5/8"
- COLOMBAGE DE BOIS 2X4 (VOIR STRUCTURE)
- LAINE ISOLANTE 3 1/2"
- PANNEAU INSONORISANT MSL-R 1/2"
- GYPSE 5/8" TYPE "X"
- GYPSE 5/8" TYPE "X"



M7 MUR CIRCULATION (2h)
- GYPSE 5/8" TYPE "X"
- GYPSE 5/8" TYPE "X"
- BARRE RÉSILIENTE 5/8"
- COLOMBAGE DE BOIS 2X4 (VOIR STRUCTURE)
- LAINE ISOLANTE 3 1/2"
- GYPSE 5/8" TYPE "X"
- GYPSE 5/8" TYPE "X"



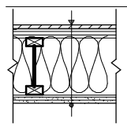
C1 CLOISON TYPE
- GYPSE 5/8"
- COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
- GYPSE 5/8"



C2 SOUFFLAGE BUANDERIE - COLOM. BOIS
- COLOMBAGE DE BOIS 2X4 @ 16" C/C.
- LAINE INSONORISANTE 3 1/2"
- GYPSE 1/2"

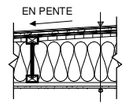
PRÉVOIR GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAINS

PLANCHERS TYPE



P1 PLANCHER TYPE (1H)
- PLANCHER D'INGÉNIRIE (VOIR CLIENT)
- PANNEAU ACOUSTIQUE SOPREMA 3/8"
- CONTRE-PLAQUÉS 5/8" EMBOUVETÉ
- SOLIVES EXISTANTES OU NOUVELLES (VOIR ING.)
- LAINE ACOUSTIQUE
- PAREVAPEUR
- FOURRURE 1X3" @16" C/C
- GYPSE 5/8" TYPE X
- GYPSE 5/8" TYPE X

TOITURES TYPE



T1 TOITURE
- MEMBRANE ÉLASTOMÈRE (COULEUR BLANC)
- CONTREPLAQUÉ EMBOUVETÉ 5/8" VISSÉ + COLLÉ
- POUTRELLES (DIMENSION ET ESPACEMENT, VOIR ING. STRUCT.) EN PENTE
- ISOLANT RIGIDE 2"
- ISOLANT FIBRE DE ROCHE R40
- PARE-VAPEUR DE POLYÉTHYLÈNE .006" À JOINTS SCELLÉS
- FOURRURE 1X3" @16" C/C
- GYPSES 5/8"

VENTILLATION MINIMUM 1/150 DE L'AIRE DU PLAFOND (CCQ9.19.1)

Compositions
3/4" = 1'-0"

NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur verifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les règles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a: Propriétaire	Ing. Structure	Ing. Electricite	Ing. Mecanique	Ville pour Permis	Entrepreneur
a	2020.08.10	●	○	○	○	○	●	○
b	2020.09.16	●	○	○	○	○	●	○
c	2020.11.11	●	○	○	○	○	●	○
d	2020.11.30	●	○	○	○	○	●	○
e	2020.12.17	●	○	○	○	○	●	○
f	2021.01.05	●	○	○	○	●	●	○
g	2021.06.08	●	○	○	○	○	●	○
h	2023.10.05	●	○	○	○	○	●	○
i	2023.10.26	●	○	○	○	○	●	○

Client

Ordre des architectes du Québec — 5247 — STÉPHANE LESSARD ARCHITECTE

Sceau

Nom du projet

Projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8

Adresse projet

20725

Numéro projet

NGF

Dessiné par

SL

Vérifié par

Coupe

Titre

Comme indiqué

Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

A105

Page 16/23

PROJET DU 2567 JEAN-TALON

PANNEAU D'ÉCHANTILLONS

MATÉRIAUX

BRIQUE MERIDIAN
FORMAT METRIQUE
COULEUR DUNKERRON
SMOOTH IRONSPOT

BRIQUE MERIDIAN
FORMAT METRIQUE
COULEUR KELOWNA

COULEUR: ANTHRACITE
SOLIN, CADRE DE PORTES ET FENÊTRES

25 MARS 2024

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 6 avril 2021	Résolution: CA21 14 0110

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA06-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est.

Il est proposé par Giuliana FUMAGALLI

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA06-14001), les plans intitulés « 2567 Jean-Talon », préparés par Stéphane Lessard, architecte, datés des 5 et 12 janvier 2021, visant l'agrandissement du bâtiment vacant situé aux 2563 à 2567, rue Jean-Talon Est et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 11 mars 2021.

Adopté à l'unanimité.

40.21 1211010003

Giuliana FUMAGALLI
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 7 avril 2021

SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;

3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;

4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;

5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;

6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);

7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;

8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;
Non, plus profond que les bâtiments voisins

10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage; À côté du métro d'Iberville mais pas d'espace pour entreposer vélos

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

À l'arrière très profond donc espace vert très restreint

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

2° le projet démontre la difficulté, dans le cas du recyclage d'un bâtiment, de maintenir un usage commercial, industriel ou de bureaux;

Oui

3° le projet est compatible avec les usages existants dans le secteur et les nuisances potentielles pour les futurs occupants et pour le voisinage immédiat sont prises en considération et sont minimisées;

4° le projet contribue à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du secteur et favorise une diversité à même le projet, notamment par l'intégration de logements répondant aux besoins des familles;

5° la densité, la volumétrie et l'implantation proposées sont compatibles avec un usage résidentiel et permettent d'assurer une qualité et une quantité suffisante d'espaces de vie extérieurs individuels et collectifs pour répondre aux besoins des occupants du bâtiment;

6° le projet prévoit des espaces végétalisés au sol pour l'aménagement d'aires communes et privilégie des espaces verts d'un seul tenant, des plantations en pleine terre et des marges de recul suffisantes pour assurer la viabilité de ces dernières.

_____

RCA04-14003-2, a.2 (2014); RCA04-14003-4, a. 1 (2020); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

SECTION V
CONSULTATIONS

10. Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, l'autorité compétente transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaires.

_____

RCA04-14003-5, a.2 (2022)

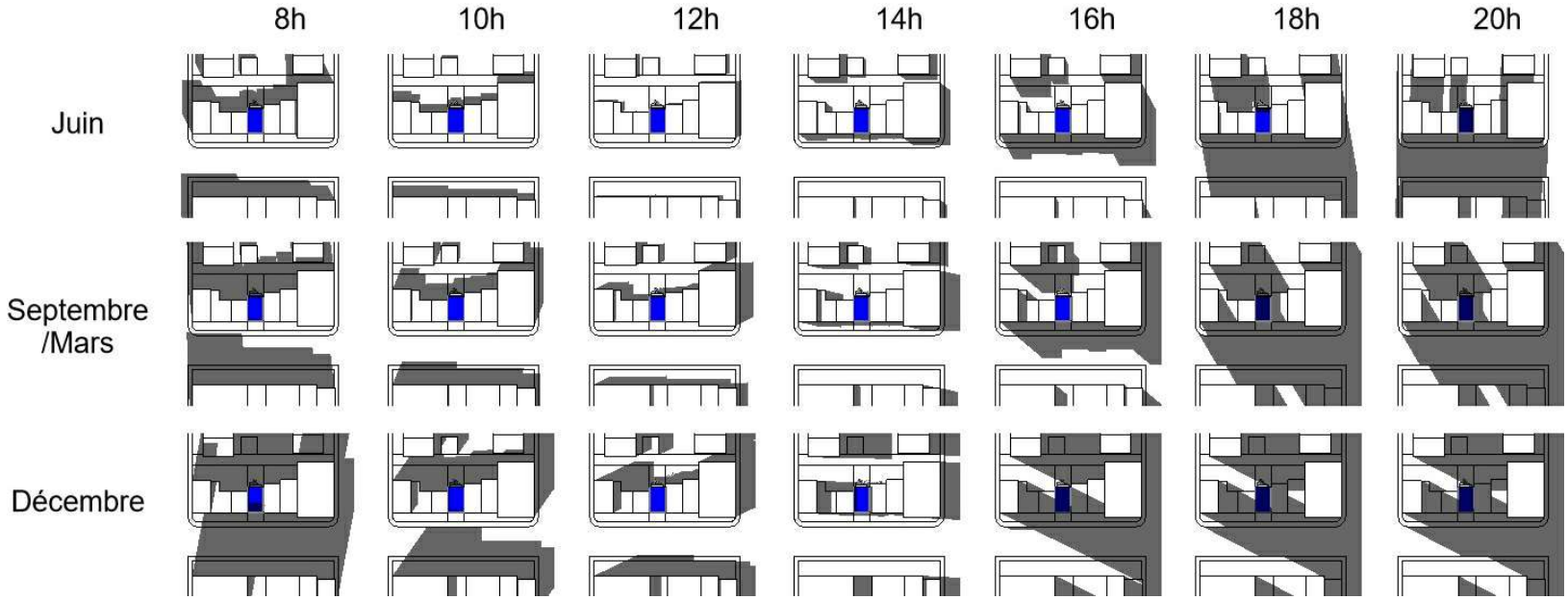
11. Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

12. L'autorité compétente transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

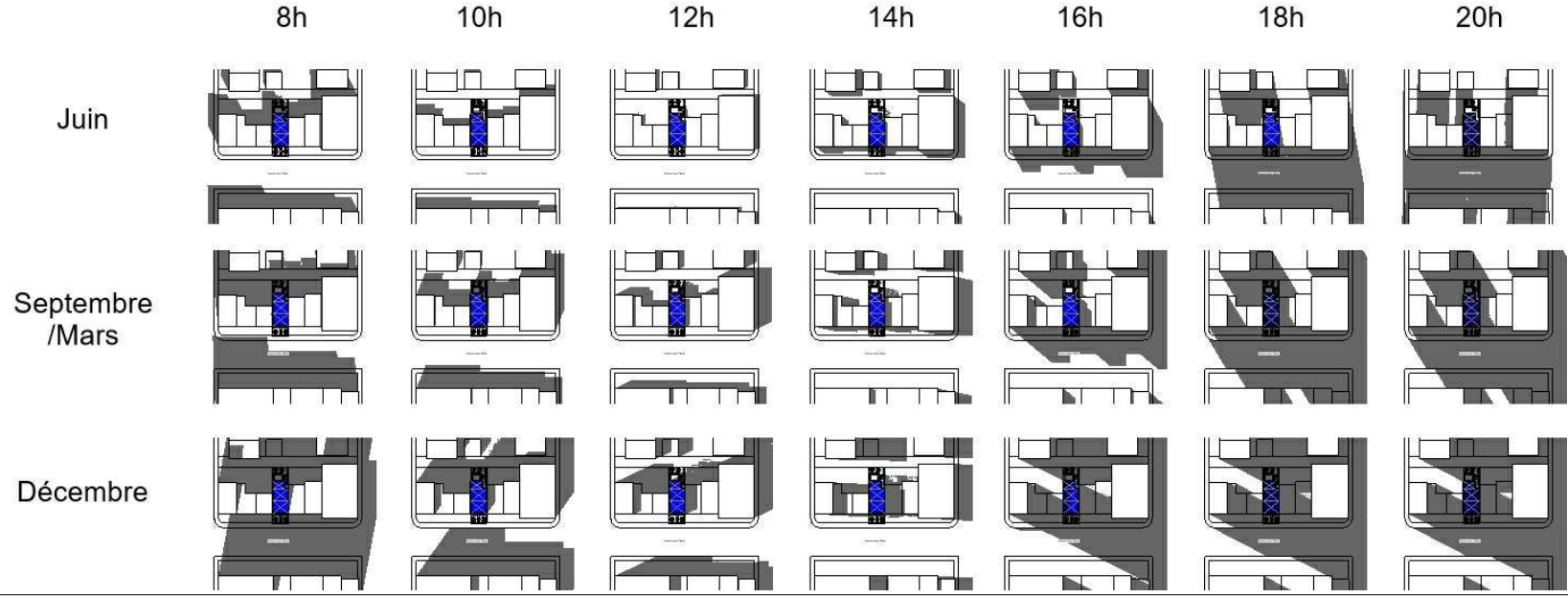
_____

RCA04-14003-5, a.2 (2022)

Existant



Nouveau



NE PAS UTILISER POUR LA CONSTRUCTION

STÉPHANE LESSARD, ARCHITECTE

Architecte

Note:
L'entrepreneur vérifiera sur place toutes les cotes et dimensions et fera part a l'architecte de toute non concordance des dimensions reelles et celles indiquees aux plans. Il attendra les instructions ecrites de l'architecte avant de proceder a ces travaux.

Ce document ne peut être reproduit sans l'autorisation de l'architecte.

Tout les travaux seront fait selon les regles de l'art, les codes et règlements en vigueur.

Registre d'impression et de transmission

Revision	Date	Emis a					
		Propriétaire	Ville	Ing. Structure	Ing. Mécanique	Ing. Electricité	Entrepreneur
a	2020.08.10	●	○	○	○	●	●
b	2020.09.16	●	○	○	○	●	●
c	2020.11.11	●	○	○	○	●	○
d	2020.11.30	●	○	○	○	●	●
e	2020.12.17	●	○	○	○	●	●
f	2021.01.05	●	○	○	○	●	●
g	2021.06.08	●	○	○	○	●	●
h	2023.10.05	●	○	○	○	●	●
i	2023.10.26	●	○	○	○	●	○

Client

Sceau

Nom du projet
Projet

2567 Jean-Talon ,
Montréal, Qc
H2A 1T8
Adresse projet

20725
Numéro projet

NGF
Dessiné par

SL
Vérifié par

Ensoleillement
Titre

Echelle
NOTE :
1/2 Echelle au format 11x17

A002
Page

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C03-052

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H					
Commerce		C.4						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)		X						
Inférieurs au RDC		X						
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)	X						
Tous sauf le RDC			X					
Tous les niveaux								
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)	C						
Café-terrasse autorisé		X						

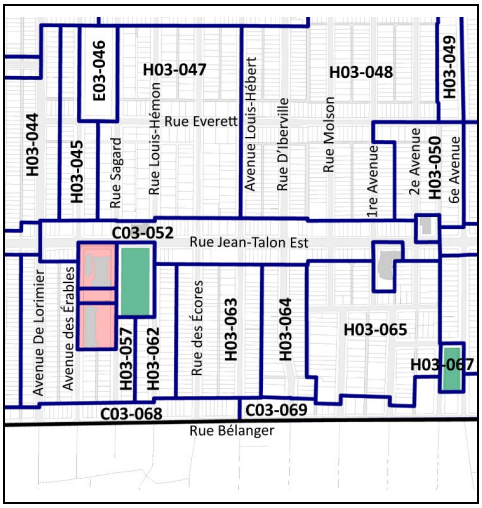
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11					
En étage	min/max	2/3	2/3					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/85	35/85					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/4,5	0/4,5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-1
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	4
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-115 (2023-03-07)
01-283-116 (2023-04-04)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.18

2024/05/07
18:30

Dossier # : 1249480009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'usage conditionnel café-terrasse pour le bâtiment situé au 495, avenue Beaumont, et ce, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001).

d'autoriser l'usage conditionnel café-terrasse pour le bâtiment situé au 495, avenue Beaumont, et ce, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels* de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA18-14001).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2024-04-24 17:32

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

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

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1249480009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser l'usage conditionnel café-terrasse pour le bâtiment situé au 495, avenue Beaumont, et ce, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée visant l'autorisation de l'usage conditionnel café-terrasse face à une suite commerciale localisée au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 495, avenue Beaumont. Ce bâtiment est situé dans une zone où les usages C.2 et H sont autorisés et la zone adjacente autorise uniquement les usages de catégorie H.
En vertu de la section 11 du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA18-14001), l'usage conditionnel café-terrasse peut être autorisé dans une cour adjacente à une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie de la famille habitation.

En vertu des articles 9 à 11 de ce règlement, la demande doit être soumise au comité consultatif d'urbanisme pour examen en fonction de certains critères et, par la suite, au conseil d'arrondissement pour autorisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet :

- Nombre de places assises : 24
- Nombre de places accessibles : 4

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
Le site visé est situé à l'angle des avenues Beaumont et Querbes, dans Parc-Extension. L'avenue Beaumont est à vocation industrielle, commerciale et résidentielle alors que l'avenue Querbes est essentiellement résidentielle. Le cadre bâti des deux avenues diffère grandement : l'avenue Beaumont présente des immeubles de forts gabarits et grande hauteur alors que l'avenue Querbes présente des bâtiments de faibles gabarits et d'un maximum de 3 étages.

La propriété visée est un immeuble de fort gabarit de 4 étages à vocation mixte dont la construction a été complétée en 2021-22. Face à l'avenue Beaumont, le rez-de-chaussée est à usage commercial et face à l'avenue Querbes, on trouve principalement des logements.

Description du projet
Le restaurant à l'origine de la demande est le Piment Rouge, qui a ouvert ses portes à l'automne 2023. Installé à l'intersection des deux avenues, le commerce souhaite construire un café-terrasse en marge avant, face à l'avenue Querbes.

Aucune autre cour n'est disponible pour l'aménagement d'un café-terrasse. En effet, la marge avant du bâtiment face à l'avenue Beaumont est d'à peine 50 cm et le domaine public est de dimensions insuffisantes pour y aménager un café-terrasse conforme.

Le café-terrasse prévu est situé entièrement face à la suite occupée par le restaurant et n'empiète pas devant une partie du rez-de-chaussée utilisée à des fins d'habitation. D'ailleurs, environ 13 mètres sépareront le café-terrasse de l'entrée d'un logement, ce qui permet de limiter grandement les nuisances pouvant être associées à la proximité des deux usages.

Les installations proposées permettront l'aménagement de 24 places assises. Le café-terrasse sera donc universellement accessible et toutes les places assises pourront éventuellement accueillir des gens se déplaçant en chaises roulantes. Les garde-corps encadrant le périmètre des installations seront en verre. De la végétation est prévue sur le pourtour du café-terrasse.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 31.15 du Règlement, le projet doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme pour examen en fonction des critères suivants :

1. l'occupation d'une cour avant doit être privilégiée;
2. l'aménagement d'un écran acoustique et visuel pouvant être végétalisé est privilégié du côté adjacent à un usage de la catégorie habitation;
3. les aménagements proposés doivent s'intégrer avec le milieu et le bâtiment;
4. les aménagements et les matériaux utilisés visent à favoriser le verdissement de la propriété;
5. l'aménagement du café-terrasse tient compte de l'accessibilité universelle;
6. l'emplacement, la capacité et les dimensions du café-terrasse sont adaptés au milieu d'insertion et permettent d'assurer la quiétude du milieu.

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- le café-terrasse proposé est situé à une distance suffisante des logements adjacents;
- le traitement architectural du café-terrasse s'harmonise avec le bâtiment auquel il est rattaché;
- du verdissement en quantité suffisante est prévu.

À sa séance du 10 avril 2024, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande d’usage conditionnel : 500.00$

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux critères des usages conditionnels, adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l’arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2024, soit la transition écologique et le verdissement, notamment par l'ajout de verdissement au niveau du café-terrasse et par la préservation des zones de verdissement existantes sur le site.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du certificat d’occupation visant l’usage café-terrasse.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-04-16

Geneviève BOUCHER
Cheffe de division - urbanisme et service aux entreprises

Tél :	514-868-3160	**Tél :**	438-951-2464
Télécop. :		**Télécop. :**	

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1249480009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Autoriser l'usage conditionnel café-terrasse pour le bâtiment situé au 495, avenue Beaumont, et ce, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001).

localisation du site.pngNormes réglementaires.pdfUsage conditionnel.pdf

Plans estampillés.pdfCCU_PV.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

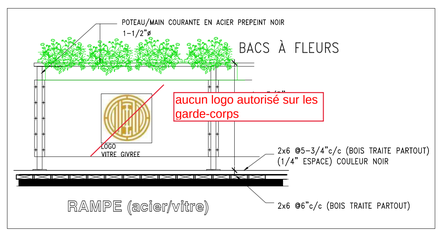
Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

6.7 UC : 495, av. Beaumont	
Présenté par	**Invités**
Audrey Morency Architecte - planification	Aucun
Objet	
Autoriser l'usage conditionnel café-terrasse pour le bâtiment situé au 495, avenue Beaumont, et ce, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001).	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - la localisation de l'entrée résidentielle et la structure requise en cas de proximité pour amoindrir la visibilité et le son.	
CCU24-04-10-UC01	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le Règlement sur les usages conditionnels (RCA18-14001); Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Camilla Chiari appuyé par Bruno Morin ADOPTÉ à l'unanimité.	

Système d'information géographique de Montréal
avenue Querbes
rue Durocher
ue De L'Epée
avenue Beaumont
0 10 20

PHOTO (existant)



Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1249480009
Date : 2024-04-15

IMPLANTATION

VERIFIER TOUTES LES DIMENSIONS
DE BAIL PAR UN ARPENTEUR
GEOMETRE LICENCE AVANT EMMISION DU
PERMIS & CONSTRUCTION

CCU	7 avril 2024

EMISSIONS

PRELIMINAIRE	
INFORMATION	
SOUMISSIONS	
PERMIS	24 DEC 2023
CONSTRUCTION	
TEL QUE CONSTRUIT	

NOTES GENERALES:

L'ENTREPRENEUR DOIT VERIFIER CHACUNE DES NIVEAUX, PENTES ET DIMENSIONS TOUTE ERREUR OU OMISSION DOIT ETRE SIGNALEE IMMEDIATEMENT A L'ARCHITECTE

LE PROPRIETAIRE DOIT ENGAGER DES PROFESSIONELS POUR LES SUIVANTS: INSPECTION & TEST DES SOLS, STRUCTURE MECANIQUE, ELECTRICITE, ARPENTEUR & CONSULTANT EN CODE DU BATIMENT

TOUTES CONSTRUCTION DOIT ETRE EXECUTEE PAR DES ENTREPRENEURS LICENSEE CONVERSANTS AUX MATERIAUX & METHODES DE CONSTRUCTION & REGLES D'ART SELON CNB DERNIER EDITION

CONSTRUCTION ET/BAIL SUJET AUX CONDITIONS DE LA PERMIS ET DEMANDES DES INSPECTEURS

VERIFICATION DE LA CONFORMITE AU REGLEM. DU ZONAGE PAR LA CLIENT ou MANDAT APART A L'ARCHITECTE PAR ENTENTE ECRIT.

L'UTILSATEUR DE CE PLAN RECONNAIT ET ACCEPTE QU'IL PEUT Y AVOIR UNE DIFFERENCE ENTRE CE PLAN ET LA SITUATION REELLE DE SORTE QU'IL APPARTIENT A L'UTILISATEUR DE CE PLAN DE FAIRE TOUTES LES VERIFICATIONS NECESSAIRES SUR PLACE ET D'AVISER PAR ECRIT LE PROPRIETAIRE ET CONSULTANTS DE TOUTES DIFFERENCES ENTRE CE PLAN ET LA SITUATION REEL.

SOUMIS POUR PERMIS SEULEMENT

Dessins soumis pour approbation de la ville, la regie de batiment, departement de la protection d'incendie ou toute autre autorite qui s'applique. La proprietaire est responsable de faire application pour approbation reglementaires ouprees toutes autorites impliques avant construction.

PRELIMINAIRE
PAS POUR CONSTRUCTION
Soumis pour approbation
de la ville de la regie du batiment seulement

Ordre des architectes du Quebec
#3405
JANSON WONG
ARCHITECTE

jwarch66@gmail.com

4824 AVE. MADISON
MONTREAL QUEBEC H3X 3T1
TEL: 748 2770 CELL: 748 2770

JANSON WONG
ARCHITECTE

PROPRIETAIRE:
a/s VIRGINIA CASALEM
514 641 8955
HAZEL MAH
(514) 866-7816

TITRE DU DESSIN:
TERRASSE

DATE: 16 NOV 2023	
ECHELLE: 1/4"=1'	
DESSINE: SJ	VERIFIER JGW
PROJET 230000	
FEUILLE: A-100	DE 1

MONTRÉAL QC

495 BEAUMONT

5° l'aménagement et l'emplacement du stationnement favorisent le verdissement de la propriété visée.

SECTION 11 : CAFÉ-TERRASSE

31.13. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

31.14. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

L'usage complémentaire « café-terrasse » peut être autorisé comme usage conditionnel dans une cour ou sur un toit de bâtiment aux conditions suivantes :

1° le café-terrasse est complémentaire à un restaurant ou à une crèmerie situé sur la propriété visée;

2° aucune cour n'est disponible ou de dimension suffisante pour l'aménagement d'un café-terrasse conforme au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 01-283;

3° le café-terrasse n'empiète pas devant une partie d'un rez-de-chaussée utilisé à des fins d'habitation;

4° si le café-terrasse est sur le toit d'un bâtiment, le bâtiment doit être situé dans une zone où les usages de la catégorie habitation ne sont pas autorisés à la grille des usages et des normes de l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 01-283.

31.15. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

1° l'occupation d'une cour avant doit être privilégiée;

2° l'aménagement d'un écran acoustique et visuel pouvant être végétalisé est privilégié du côté adjacent à un usage de la catégorie habitation;

3° les aménagements proposés doivent s'intégrer avec le milieu et le bâtiment;

4° les aménagements et les matériaux utilisés visent à favoriser le verdissement de la propriété et permettre la percolation des eaux sous la structure;

5° l’aménagement du café-terrasse tient compte de l’accessibilité universelle;

6° l’emplacement, la capacité et les dimensions du café-terrasse sont adaptés au milieu d’insertion et permettent d’assurer la quiétude du milieu.

RCA18-14001-2, a. 1 (2023)

CHAPITRE 4
DISPOSITION PÉNALE

32. INFRACTION

Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l’occupation ou l’utilisation, ou érige ou permet l’érection d’une construction en contravention à l’une des dispositions du présent règlement ou d’une résolution du conseil adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible de l’amende prévue à l’article 674 du règlement de zonage de l’arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C01-119

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H					
Commerce		C.2						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)		X						
Inférieurs au RDC		X						
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux			X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus		19						
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)	200						
Distance entre deux restaurants	min (m)	25						
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	9/16	9/16					
En étage	min/max	3/4	3/4					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	50/85	50/85					
Densité	min/max	1/3	1/3					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/3	0/3					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	2,5	2,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

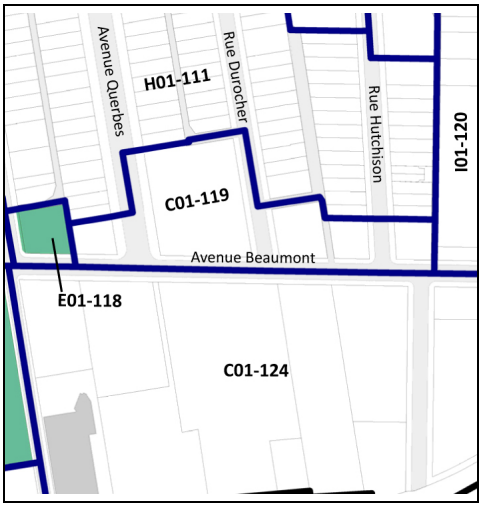
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-2
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	4
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-113 (2022-05-18)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*