

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 5 août 2024 à 10 heures**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 1800, boulevard Saint-Joseph, le lundi 5 août 2024, à 10 h.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Adoption de l'ordre du jour

10.02 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1248073012

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique du 16 juillet 2024 - Résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch.2) - Boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue et chemin du Musée

10.03 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et des projets urbains – 1248073013

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation du 23 juillet 2024 - PPCMOI 715, 7^e Avenue

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1247274001

Octroi d'un contrat à Hudson Six Civil Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Sainte Antoine, entre la 23^e Avenue et le croissant de Holon dans l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 4 239 200 \$, taxes incluses (contrat : 3 241 000 \$ + contingences : 648 200 \$ + incidences : 350 000 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2410 - Neuf (9) soumissionnaires

20.02 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1247626004

Octroi d'une aide financière à ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC., organisme désigné, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour un montant total de 39 600 \$, toutes taxes incluses, afin d'assurer la location d'heures de glace dans le contexte de la fermeture de l'aréna Martin-Lapointe pour la période de septembre 2024 à avril 2025

20.03 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1246179005

Octroi d'une aide financière aux deux (2) organismes désignés, soit le CLUB GYMNI TOURS DE LACHINE (25 000 \$) et le CERCLE DES FERMIERES DE LACHINE (850 \$), conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 25 850 \$

20.04 Subvention - Contribution financière

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1247464010

Octroi d'une aide financière aux deux (2) organismes désignés, soit le COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ - 500 \$, taxes incluses) pour la tenue de sa fête interculturelle et le CLUB DE CANOE DE COURSE DE LACHINE INC. (5000 \$, taxes incluses) pour la location d'une fourgonnette pour l'année 2024, pour un montant total de 5 500 \$ taxes incluses

20.05 Entente

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1249661001

Amendement No 2 de l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin de permettre le stationnement de véhicules sur l'espace public (CA21 19 0271) - Autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO

40 – Réglementation

40.01 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1246901003

Édition, en vertu des *Règlements RCA24-19001* (Tarification), *RCA24-19004-04* (Nuisances), *RCA09-19002* (Occupation du domaine public), des ordonnances *OCA24-RCA24-19001-007* (Tarification), *OCA24-RCA24-19004-004* (Nuisances) et *OCA24-RCA09-19002-004* (Occupation du domaine public) pour la tenue des événements spéciaux du Carrefour jeunesse emploi Lachine, le 21 août 2024, et du Carrefour d'entraide Lachine Inc., le 30 août 2024

47 – Urbanisme

47.01 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470014

Adoption de la Résolution - Résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue) du cadastre du Québec

47.02 Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1247204004

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue

47.03 Dérogação mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399033

Autorisation d'une dérogação mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 495, 3^e Avenue (lot 2 134 482 du cadastre du Québec)

47.04 Dérogação mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1247204005

Autorisation d'une dérogação mineure - Projet d'agrandissement du bâtiment sis au 2604, boulevard Saint-Joseph (lot 1 245 846 du cadastre du Québec)

47.05 Dérogação mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399032

Autorisation d'une dérogação mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec

47.06 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399030

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 724, 48^e Avenue

47.07 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1240415010

Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction résidentielle situé au 980, 25^e Avenue sur le lot portant le numéro 1 246 599 du cadastre du Québec

47.08 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1249399031

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec

47.09 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1247204006

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de la propriété sise au 2604, boulevard Saint-Joseph (lot 1 245 846 du cadastre du Québec)

47.10 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470017

Amendement de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

47.11 Usage conditionnel

CA *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1246470018

Abroger la résolution CA24 19 0132 adoptée le 30 mai 2024 et autoriser en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA05-19010), une demande d'usage conditionnel en vue de permettre l'usage « établissement avec permis d'alcool » pour le bâtiment situé au 2005, rue Saint-Antoine

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions des membres du conseil

70.02 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions du public

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 22

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Fredy Enrique ALZATE POSADA
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le jeudi 1 août 2024



Dossier # : 1248073012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique du 16 juillet 2024 - Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch.2) - Boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue et chemin du Musée

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique du 16 juillet 2024.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-31 10:53

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1248073012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique du 16 juillet 2024 - Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch.2) - Boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue et chemin du Musée

CONTENU**CONTEXTE**

Prendre acte du dépôt du rapport de la séance d'assemblée publique de consultation tenue le 16 juillet 2024, à 19 h, dans le cadre du projet de résolution présenté pour autorisation en vertu de l'article 93 de la nouvelle *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch.2).

A la suite de la présentation du projet de résolution à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 2 juillet 2024, le Secrétariat de l'arrondissement a publié l'avis public concernant cette assemblée publique de consultation le 5 juillet 2024, sur son site internet.

17 citoyens et citoyennes se sont présentés à cette assemblée publique tenue à la salle du conseil de la mairie de l'arrondissement de Lachine.

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

Adoptée par l'Assemblée nationale le 21 février 2024, et sanctionnée le même jour, la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch.2) introduit un mécanisme d'autorisation plus rapide pour la concrétisation des projets immobiliers lorsque ces projets répondent à l'un ou les deux conditions énoncées par la loi.

L'un des alinéas de l'article 93 prévoit que : « *La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.* »

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'autorisation sera donnée par le conseil d'arrondissement à sa séance extraordinaire du 5 août 2024. Par la suite, la résolution sera transmise à la Ville de Montréal en vue d'obtenir le certificat de conformité. Chaque projet inclut dans cette résolution sera soumis pour analyse et recommandation au Comité consultatif d'urbanisme.

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, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice

Le : 2024-07-30



Dossier # : 1248073013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation du 23 juillet 2024 - PPCMOI 715, 7e Avenue

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation du 23 juillet 2024.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-08-01 11:15

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1248073013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation du 23 juillet 2024 - PPCMOI 715, 7e Avenue

CONTENU**CONTEXTE**

Prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance d'assemblée publique de consultation du 23 juillet 2024, tenue dans le cadre du processus d'autorisation et d'adoption du *Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) pour l'immeuble sis sur le lot 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20^e Avenue).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 9198 - Séance du 2 juillet 2024 - Adoption du 1^{er} projet de résolution.

DESCRIPTION

À la suite de l'adoption du premier projet de résolution pour le PPCMOI proposé pour le 160-190, 20^e Avenue, le secrétariat d'arrondissement publia, conformément avec l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LQ, c. A-19.1), l'avis public de consultation. La consultation publique eut lieu à la mairie de l'arrondissement de Lachine, le mardi 23 juillet 2024.

Le procès-verbal déposé témoigne de la tenue de cette consultation publique, des explications données par l'arrondissement et des citoyens entendus.

JUSTIFICATION

Articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , (LQ c. A-19.1)

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)**

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'adoption du 2^e projet de résolution aura lieu à la séance extraordinaire du 5 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 lois, règlements, politiques et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-07-31



Dossier # : 1247274001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à Hudson Six Civil Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Sainte Antoine, entre la 23 ^e Avenue et le croissant de Holon dans l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 4 239 200 \$, taxes incluses (contrat : 3 241 000 \$ + contingences : 648 200 \$ + incidences: 350 000 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2410 – Neuf (9) soumissionnaires

D'octroyer un contrat à Hudson Six Civil Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Sainte Antoine, entre la 23^e Avenue et le croissant de Holon dans l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant de 3 241 000 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2410;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 3 241 000 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 648 200 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 350 000 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à une évaluation du rendement de Hudson Six Civil Inc.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier. Ces dépenses seront entièrement assumées par la Ville centrale.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-08-02 09:35

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247274001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'un contrat à Hudson Six Civil Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Sainte Antoine, entre la 23 ^e Avenue et le croissant de Holon dans l'arrondissement de Lachine, et autorisation d'une dépense totale de 4 239 200 \$, taxes incluses (contrat : 3 241 000 \$ + contingences : 648 200 \$ + incidences: 350 000 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2410 – Neuf (9) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau a pour mandat, entre autres, d'identifier et de prioriser les travaux de renouvellement d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts secondaires sur le territoire de la ville de Montréal.

À la suite de différentes analyses et d'inspections, les conduites d'égout combinés (pluvial et sanitaire) et d'aqueduc (installées en 1961) de la rue Saint-Antoine, entre la 23^e Avenue et croissant de Holon, ont été identifiées comme prioritaires pour ce qui est de leur remplacement.

Un appel d'offres public numéro LAC-PUB-2410 a été publié dans le journal Le Devoir et sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO) du 7 juin 2024 au 16 juillet 2024. La durée de publication a été de 39 jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ chapitre C-19). La soumission est valide pendant 90 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 13 octobre 2024. Il y a eu cinq (5) addenda dans le cadre de cet appel d'offres pour répondre aux questions des soumissionnaires et de reporter la date d'ouverture des soumissions.

No Addenda	Date de publication sur SEAO	Objet
Addenda 01	27 juin 2024	Questions/réponses et révision des plans et devis
Addenda 02	28 juin 2024	Questions/réponses et précisions devis
Addenda 03	5 juillet 2024	Questions/réponses, report de la date d'ouverture des soumissions
Addenda 04	8 juillet 2024	Questions/réponses
Addenda 05	11 juillet 2024	Questions/réponses

La durée initiale de la période d'appel d'offres était de 33 jours. À noter que dans le cadre de

ce projet (3) appels d'offres pour la réalisation de travaux ont été lancés dans les dernières années , (LAC-PUB-2215, LAC-PUB-2301, LAC-PUB-2304), sans succès d'accorder le contrat à cause du manque de soumissionnaires ou les prix tellement élevés.

Le contrat prévoit des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Saint-Antoine entre la 23^e Avenue et croissant de Holon dans l'arrondissement de Lachine. Le projet comprend également le remplacement des branchements d'eau en plomb ou en matériaux non conformes, conformément au *Règlement 20-030* .

Ces travaux, qui ont fait l'objet d'une offre de service en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* seront financés par règlement d'emprunt. Ils seront réalisés entre 2024 et 2025.

Les coûts nets relatifs aux remplacements de branchement d'eau en plomb ou en matériaux non conformes sur le domaine privé seront facturés aux citoyens concernés, conformément au *Règlement 20-030* .

Il s'agit donc d'octroyer un contrat d'une valeur de 3 241 000 \$, taxes incluses, à l'entrepreneur Hudson Six Civil Inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de réfection d'infrastructures d'égout et de voirie de la rue Saint-Antoine, entre la 23^e Avenue et le Croissant De Holon, et d'autoriser une dépense maximale de 4 239 200 \$, taxes incluses, comprenant un budget de contingences de 648 200 \$ (20 %) et une dépense de 350 000 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2022-3-07 - CA22 19 0030 (1227274001)

Préparation de plans et devis et la surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Saint -Antoine, entre la 23^e Avenue et le croissant de Holon. Appel d'offres numéro LAC-PUB-2201

2021-10-04 - CA21 19 0230 (1217274004)

Offre au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la rue Saint-Antoine, entre la 23^e Avenue et le croissant de Holon, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2020-2022 du Service de l'eau, de la Direction des réseaux d'eau

2021-04-20 - CM21 0443 (1218126002)

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 de Montréal 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*

2022-01-27 - D1227274002 (2227274002)

Approbation de la grille de pondération et de la formation du comité de sélection pour l'évaluation de l'appel d'offres public de services professionnels numéro LAC-PUB-2201 pour des services de préparation des plans et devis, surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la rue Saint-Antoine, entre la 23^e Avenue et le croissant de Holon

2019-03-26 - CM19 0339 (1196354001)

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, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux de réfection des conduites d'égout, d'aqueduc, la structure de la chaussée, les bordures et les trottoirs de la rue Sainte-Antoine entre la 23^e Avenue et le croissant de Holon.

Les travaux prévus comprennent essentiellement :

- enlèvement du pavage existant;
- remplacement 260 mètres d'aqueduc secondaire incluant des entrées de service;
- remplacement 235 mètres d'égout combiné incluant des entrées de service;
- remplacement des puisards et des regards;
- le remplacement des branchements d'eau en plomb, parties privées;
- remplacement des sections de la conduite primaire;
- réfection de la chaussée, des trottoirs et bordures existants.

Ce projet a fait l'objet d'une offre de service en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

JUSTIFICATION

L'arrondissement a mandaté la firme GROUPE-CONSEIL GÉNIPUR INC. afin de produire les documents d'appel d'offres requis au processus de soumission. À la fin du processus d'appel d'offres, neuf (9) soumissionnaires ont déposé une soumission sur (21) preneurs du cahier des charges, soit 43 % des preneurs de cahier des charges.

Après analyse, le soumissionnaire a été déclaré conforme, et la firme Hudson Six Civil Inc. est le plus bas soumissionnaire conforme. Son attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP) a été renouvelée le 7 juillet 2023 et est valide jusqu'au 6 juillet 2028. Hudson Six Civil Inc. n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant, et n'est pas rendu non conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle*.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant de l'octroi.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	AUTRES (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Hudson Six Civil inc.	3 241 000,00 \$		3 241 000,00 \$
Cojalac Inc	3 466 415,77 \$		3 466 415,77 \$
Groupe Mpotrin	3 599 254,61 \$		3 599 254,61 \$
Eurovia Québec Grands Projets Inc.	3 619 941,89 \$		3 619 941,89 \$
Les Entreprises Michaudville inc.	3 744 000,00 \$		3 744 000,00 \$
Bricon	3 749 998,16 \$		3 749 998,16 \$
Ali Excavation Inc	3 846 730,07 \$		3 846 730,07 \$
Demix Construction	4 531 952,33 \$		4 531 952,33 \$
Excavation Gricon	5 149 049,47 \$		5 149 049,47 \$

Dernière estimation réalisée (\$)	4 302 883,04 \$		4 302 883,04 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)		(1 061 883,04 \$)	
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)		-32,76 %	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)		225 415,77 \$	
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)		6,96 %	

Le prix du plus bas soumissionnaire conforme est inférieur à l'estimation détaillée des professionnels externes de (- 32 %).

Les coûts estimatifs en lien avec le présent appel d'offres sont basés principalement sur les prix unitaires reçus lors d'appels d'offres réalisés en 2023 et 2024 et durant les semaines précédant le présent appel d'offres, pour des travaux de même nature et d'envergure comparable. Les écarts constatés entre la soumission et la dernière estimation réalisée sont distribués sur l'ensemble des éléments du projet.

Le nombre de soumissions reçus (9) montre la disponibilité des entrepreneurs dans cette période de l'année et une tendance de refroidissement du marché, probablement sous l'effet des coupures des budgets réalisées par certaines services centraux de la Ville de Montréal.

La valeur des incidences a été déterminée et basée sur l'historique des anciens projets. Les dépenses incidentes peuvent comprendre des dépenses en matière d'utilités publiques, l'expertise d'un ingénieur spécialisé au besoin, la gestion des impacts, les frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux, des analyses chimiques des matériaux, la surveillance environnementale du projet, ainsi que les frais reliés à Traces Québec pour la gestion des sols.

Nous recommandons donc l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire, soit l'entreprise Hudson Six Civil Inc, au montant de 3 241 000 \$, incluant les taxes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de 4 239 200 \$, taxes incluses, se compose d'un octroi de contrat au montant de 3 241 000 \$, taxes incluses, de contingences au montant de 648 200 \$, taxes incluses, ainsi que des incidences au montant de 350 000 \$, taxes incluses.

Ces dépenses seront assumées en partie par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves du Service des infrastructures du réseaux routier (18,47 %) et en partie par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (81,53 %).

Le tableau ci-dessous résume la répartition du coût total prévu :

	Répartition	Prix contrat (TTI)	Contingences (TTI)	Incidences (TTI)	Montant total (TTI)
SIRR	18,47 %	598 612,70 \$	119 722,54 \$	64 645,00 \$	782 980,24 \$
DGA	81,53 %	2 642 387,30 \$	528 477,46 \$	285 355,00 \$	3 456 219,76 \$
TOTAL (TTI)	100,00 %	3 421 000,00 \$	648 200,00 \$	350 000,00 \$	4 239 200,00 \$

La répartition des coûts entre trottoirs et chaussée pour la Direction de la gestion des

infrastructures urbaines, est comme suit :

Rubrique	Avant Taxes	Taxes Incluses	Net Ristourne
Réfection de chaussée	398 762,75 \$	458 477,47 \$	418 651,04 \$
Réfection de trottoir	121 883,22 \$	140 135,23 \$	127 962,15 \$
Total contrat	520 645,97 \$	598 612,70 \$	546 613,19 \$
Contingences (20%)	104 129,19 \$	119 722,54 \$	109 322,63 \$
Incidences	56 225,27 \$	64 645,00 \$	59 029,51 \$
Total Dépense	681 000,43 \$	782 980,24 \$	714 965,33 \$

La portion assumée par le SIRR, soit la dépense de 782 980,24 \$, taxes incluses, soit un montant maximal de 714 965,33 \$ net de ristourne sera financée par le *Règlement d'emprunt #19-012*.

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

Projet	2024	2025	2026	Ultérieur	Total
55863-PAR-Local	679	36	0	0	715

La portion assumée par la Direction Gestion des Actifs, soit la dépense de 3 456 219,76 \$ taxes incluses, est répartie comme suit :

Rubrique	Avant Taxes	Taxes Incluses	Net Ristourne
ESP Privé (18200)	18 000,00 \$	20 695,50 \$	18 897,75 \$
Conduites (18100)	2 280 227,70 \$	2 621 691,80 \$	2 393 954,06 \$
Total Contrat	2 298 227,70 \$	2 642 387,30 \$	2 412 851,81 \$
Contingences (20 %)	459 645,54 \$	528 477,46 \$	482 570,36 \$
Incidences	248 188,74 \$	285 355,00 \$	260 567,15 \$
Total Dépenses	3 006 061,98 \$	3 456 219,76 \$	3 155 989,32 \$

- Un coût net de 18 897,75 \$ lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale, relatif aux remplacements d'entrées de service en plomb sur le domaine privé qui sera facturé aux citoyens concernés, conformément au *Règlement numéro 20-030*.
- Un coût net de 3 137 091,60 \$ lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale sera assumé au PTI de la DGA du Service de l'eau par la Ville centrale, lequel est financé par le *Règlement d'emprunt #22-046*

Projet	2024	2025	2026	Ultérieur	Total
Programme 18100, Renouvellement des actifs des réseaux secondaires	3 000	137	0	0	3 137
Programme 18200, ESP privées	19	0	0	0	19

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a examiné le dossier et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense en lien avec les infrastructures d'eau secondaires, incluant le remplacement des entrées de service en plomb, et de voter les crédits tels que décrits dans le sommaire décisionnel. Les coûts assumés par la DGA pour ces travaux sont définis dans l'intervention du Service des finances.

Le remplacement des entrées de service en plomb du côté privé n'est pas subventionnable. Les coûts nets relatifs aux remplacement de branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur le domaine privé seront facturés aux citoyens concernés, conformément au Règlement 20-030.

L'arrondissement de Lachine agissant en tant qu'exécutant du projet devra tenir la DGA informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. Tout au long des travaux, L'exécutant doit utiliser l'application GBEAU (Gestion des branchements d'eau) pour documenter les interventions réalisées sur les branchements d'eau. À la fin des travaux, l'exécutant doit avoir transmis toutes ses interventions pour validation à la DGA via GBEAU (incluant les livrables prévus à la directive pour le remplacement du côté privé). Les plans finaux (TQC) devront être fournis par l'arrondissement en conformité avec l'encadrement administratif C-OG-DGD-12-011, ainsi que toutes les pièces justificatives se rapportant à la conformité des travaux.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces travaux sont nécessaires pour un maintien en bon état de nos infrastructures routières.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication sera élaboré par l'arrondissement de Lachine - Division des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : À la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées;

- Début des travaux : septembre 2024;
- Durée des travaux : 90 jours calendrier;
- 2e couche de pavage: juillet 2025;
- Fin du contrat : août 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Samia KETTOU)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Christophe PART, Service de l'eau
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Manli Joelle CHEN, Service de l'eau

Lecture :

Manli Joelle CHEN, 22 juillet 2024
Patrick RICCI, 22 juillet 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Garo TAMAMIAN
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-18

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement (intérim)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1247626004

Unité administrative responsable : Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Octroi d'une aide financière à ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC., organisme désigné, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour un montant total de 39 600 \$, toutes taxes incluses, afin d'assurer la location d'heures de glace dans le contexte de la fermeture de l'aréna Martin-Lapointe pour la période de septembre 2024 à avril 2025

D'octroyer une aide financière à ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC., organisme désigné, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif pour un montant total de 39 600 \$, toutes taxes incluses, afin d'assurer la location d'heures de glace dans le contexte de la fermeture de l'aréna Martin-Lapointe pour la période du mois d'août 2024 à avril 2025;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-25 08:58

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247626004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une aide financière à ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC., organisme désigné, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour un montant total de 39 600 \$, toutes taxes incluses, afin d'assurer la location d'heures de glace dans le contexte de la fermeture de l'aréna Martin-Lapointe pour la période de septembre 2024 à avril 2025

CONTENU

CONTEXTE

Au printemps 2021, une inspection des infrastructures et des composantes de l'aréna Martin-Lapointe, indique des défaillances au système de réfrigération. Une fermeture immédiate de l'installation est requise. L'aréna Martin-Lapointe a fait l'objet d'une démarche de mise à niveau dans le cadre du Programme de soutien à la mise aux normes des arénas municipaux. Le projet est pris en charge par la Direction de la gestion de projet immobiliers, division des projets services et sports. Une mise à jour du devis pour le projet de mise aux normes de l'aréna Martin-Lapointe fut réalisé dans la dernière année afin de solliciter le marché pour la réalisation des travaux. Une décision par le conseil exécutif de Montréal est attendu prochainement pour annoncer la mise en chantier du projet. Entre temps, l'octroi d'heure de glace à l'ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC. est réduit en raison de la fermeture de l'aréna, donc un soutien financier lui a été offert depuis l'année 2021 afin de lui permettre de louer de la glace à l'extérieure de Lachine afin de palier à ce manque de plateau. Un premier octroi de subvention avait couvert les années 2021, 2022 et 2023. L'association a exprimé son besoin de reprendre cet location de glace additionnels pour la saison 2024-2025 afin de soutenir au besoin de développement de leur jeunes athlètes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2021-08-02 - CA21 19 0192 (1213550007)

Octroi d'une aide financière à ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC., organisme désigné, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour un montant total de 99 000 \$, toutes taxes incluses, afin d'assurer la location d'heures de glace dans le contexte de la fermeture de l'aréna Martin-Lapointe pour les années 2021, 2022 et 2023

2018-01-15 - CA18 19 0012 (117626002)

Autorisation de déposer le projet de réfection de l'aréna Martin-Lapointe au ministère de

l'Éducation et de l'Enseignement supérieur dans le cadre du Programme de soutien aux installations sportives et récréatives - phase IV

2017-08-09 - CE17 1327 (1170457002)

Autoriser une dépense de 1 049 035,99 \$, taxes incluses, pour la mise aux normes de l'aréna Martin-Lapointe, dans l'arrondissement de Lachine, comprenant tous les frais incidents, le cas échéant;

Approuver un projet de convention par lequel Le Groupe Marchand architecture et design inc., Les Consultants S.M. inc., et Delisle, Despaux et associés inc., équipe ayant obtenu le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, s'engage à fournir à la Ville les services professionnels requis à cette fin, pour une somme maximale de 916 814,74 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 17-16007 et selon les termes et conditions stipulés au projet de convention.

2017-02-13 - CA17 19 0029 (1177292001)

Adhérer au Programme de soutien à la mise aux normes des arénas municipaux pour la réalisation du projet de l'aréna Martin-Lapointe et accepter l'offre de service du Service de la gestion et de la planification immobilière de la ville centre pour la gestion du projet, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal*

DESCRIPTION

La fermeture de l'aréna Martin-Lapointe a pour effet de réduire de 50 % le nombre d'heures de glace. La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social a dû réaménager l'offre de glace et réduire la programmation en aréna. Afin de diminuer les effets sur les organismes à but non lucratif, l'arrondissement de Lachine a présenté des scénarios permettant de maintenir un maximum d'activités pendant la période de fermeture. Un montant maximal de 39 600 \$ pour la période du mois d'août 2024 au mois d'avril 2025, pendant la fermeture de l'aréna Martin-Lapointe, est l'option retenue et déposée. Durant la saison régulière 2024-2025, l'arrondissement prévoit un horaire hebdomadaire de 37 heures à ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC. et 24,50 heures au CLUB DE PATINAGE ARTISTIQUE DE LACHINE INC. à l'aréna Pierre « Pete » Morin. L'ASSOCIATION DU HOCKEY SUR GLACE DE LACHINE INC. pourra combler le reste de ses heures en location, selon le montant maximal de 39 600 \$, toutes taxes incluses, pour la période du mois d'août 2024 au mois d'avril 2025.

JUSTIFICATION

L'acquisition de ces heures de glace est nécessaire pour garantir l'offre de service auprès des jeunes joueurs de hockey de Lachine.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'aide financière sera répartie comme suit:
19 800 \$ pour l'année 2024: du mois d'août à décembre;
19 800 \$ pour l'année 2025: du mois de janvier à avril.

Poste budgétaire :

2410.0010000.301430.07141.61900.016490.0000.000000.000000.000000.00000

DA: 832212

La demande d'achat pour le montant de 19 800 \$ pour la période de janvier à avril 2025 sera faite en 2025.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Maintien de l'offre de services

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Échéancier des travaux de l'aréna Martin-Lapointe à venir.

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 :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

James Edouard Ted COX
chef(fe) de section -
sports_loisirs_developpement social
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-24

Gabriel RENAUD
chef(fe) de division - sports loisirs et
developpement social en arrondissement



Dossier # : 1246179005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une aide financière aux deux (2) organismes désignés, soit le CLUB GYMNI TOURS DE LACHINE (25 000 \$) et le CERCLE DES FERMIÈRES DE LACHINE (850 \$), conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 25 850 \$

D'octroyer une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des deux (2) organismes désignés ci-dessous, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024, pour un montant total de 25 850 \$:

ORGANISME	MONTANT
CLUB GYMNI TOURS DE LACHINE	25 000 \$
CERCLE DES FERMIÈRES DE LACHINE	850 \$
TOTAL	25 850 \$

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-08-01 09: 32

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1246179005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une aide financière aux deux (2) organismes désignés, soit le CLUB GYMNI TOURS DE LACHINE (25 000 \$) et le CERCLE DES FERMIÈRES DE LACHINE (850 \$), conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 25 850 \$

CONTENU

CONTEXTE

Le 13 février 2017, le conseil d'arrondissement de Lachine a adopté une résolution approuvant une liste d'organismes reconnus pour la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2019 en vertu de la nouvelle Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine. Cette reconnaissance leur accorde les différents soutiens auxquels ils ont droit en vertu de leur classification.

Dans le cadre de cette politique, plusieurs programmes ont également été élaborés afin d'octroyer un soutien financier aux organismes admissibles. Ce soutien a pour objectif d'assurer le maintien d'une offre de service de qualité en matière de sport, d'activité physique accessible et de culture diversifiée au profit de la population lachinoise afin de permettre à chacun de pratiquer son sport favori, de rester physiquement actif ou de participer et de découvrir une nouvelle forme d'art.

Le 2 décembre 2019, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconduction de la reconnaissance à soixante-seize (76) organismes pour une durée de trois (3) ans.

Le 6 février 2023, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconnaissance de soixante-dix-sept (77) organismes pour une durée de trois (3) ans (du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2025).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 24 19 0102 - 2024-05-06 (1246179002)

Octroi d'une aide financière à quatre (4) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 140 489,54 \$

CA24 24 19 0073 - 2024-04-02 (1243550001)

Octroi d'une aide financière à quatre (4) organismes désignés, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 23 800 \$

DESCRIPTION

L'actualisation de la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine et ses programmes permettent de répondre à de nouveaux besoins, tout en assurant une répartition juste et équitable des ressources en lien avec les priorités de l'arrondissement : les jeunes et les clientèles vulnérables, la sécurité urbaine, le développement durable, le dynamisme associatif, le bénévolat et l'intégration interculturelle. Ainsi, on s'assure de déployer une offre de services variée et accessible répondant aux besoins de la population dans l'ensemble du territoire.

JUSTIFICATION

Par leur offre de service spécifique, variée et professionnelle, les organismes apportent une contribution unique à l'ensemble de la population de Lachine. Ils répondent adéquatement aux critères municipaux de qualité, de diversité et d'accessibilité. Il est possible de consulter, dans chacun des documents des organismes partenaires, leur offre de service, leur plan d'action et/ou leur programmation.

Le montant octroyé ne peut être supérieur à 50 % du budget de l'organisme. Le tableau récapitulatif des normes, les montants accordés ainsi que les fiches d'évaluation se trouvent en pièces jointes de ce sommaire décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces dépenses sont prévues au budget de fonctionnement de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (voir le détail dans l'intervention financière).

2410 0010000 301405 05803 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 0 \$
(organismes communautaires)

2410 0010000 301405 07289 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 850 \$
(organismes culturels)

2410 0010000 301405 07189 61900 016490 0000 000000 000000 00000 00000 : 25 000 \$
(organismes sportifs)

CLUB GYMNI TOURS DE LACHINE: DA: 830368
LE CERCLE DES FERMIÈRES DE LACHINE DA: 830397

ORGANISME	MONTANT
CLUB GYMNI TOURS DE LACHINE	25 000 \$
CERCLE DES FERMIÈRES DE LACHINE	850 \$

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le versement de cette subvention viendra soutenir la mission des organismes, qui contribuent à la bonification de l'offre de services sur le territoire de l'arrondissement en conformité avec la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Selon la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de

l'arrondissement de Lachine.

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 encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie BOUCHARD
Préposée au soutien administratif

ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON
Directrice Culture, sport, loisirs et
développement social

Le : 2024-07-25



Dossier # : 1247464010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une aide financière aux deux (2) organismes désignés, soit le COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ - 500 \$, taxes incluses) pour la tenue de sa fête interculturelle et le CLUB DE CANOE DE COURSE DE LACHINE INC. (5000 \$, taxes incluses) pour la location d'une fourgonnette pour l'année 2024, pour un montant total de 5 500 \$ taxes incluses

D'octroyer une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des deux organismes désignés ci-dessous, pour un montant total de 5 500 \$, taxes incluses :

ORGANISME	MONTANT
COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ)	500 \$
CLUB DE CANOÉ DE COURSE DE LACHINE INC.	5000 \$
TOTAL	5500 \$

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-08-02 09:36

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247464010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi d'une aide financière aux deux (2) organismes désignés, soit le COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ - 500 \$, taxes incluses) pour la tenue de sa fête interculturelle et le CLUB DE CANOE DE COURSE DE LACHINE INC. (5000 \$, taxes incluses) pour la location d'une fourgonnette pour l'année 2024, pour un montant total de 5 500 \$ taxes incluses

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

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

La contribution financière servira au financement de la fête interculturelle de l'organisme COVIQ et dans le cas du Club de Canoë de Course de Lachine inc., elle servira à la location d'une fourgonnette pour l'année 2024.

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

La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030**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 :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève HÉBERT
Secrétaire de direction - directeur de premier
niveau

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Le : 2024-07-19



Dossier # : 1249661001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Amendement No 2 de l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin de permettre le stationnement de véhicules sur l'espace public (CA21 19 0271) - Autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO

Amender l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin d'ajouter certains changements à l'entente (CA21 19 0271); Autoriser le directeur de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente amendé entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-22 11:32

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249661001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Amendement No 2 de l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin de permettre le stationnement de véhicules sur l'espace public (CA21 19 0271) - Autoriser le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO

CONTENU

CONTEXTE

Jusqu'à mai 2024, l'agence COMMUNAUTO comptait 14 stations pour le stationnement de sa flotte véhiculaire et 450 abonnées pour une population lachinoise d'environ 45 000 habitants (Statistiques Canada).

En juin 2024, COMMUNAUTO souhaite ajouter un minimum de 3 véhicules dans trois stations existantes, en plus de créer deux nouvelles stations.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2024-05-06 - CA24 19 0105 (1240415007)

Abroger la résolution du conseil d'arrondissement (CA24 19 0043) - Amender l'entente signée entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO afin de permettre le stationnement de véhicules sur l'espace public (CA21 19 0271) - Autoriser le directeur de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO

2024-03-11 - CA24 19 0043 (1240415001)

Autorisation au directeur - aménagement urbain et services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO permettant le stationnement de véhicules sur des espaces publics

2021-12-06 - CA21 19 0271 (1214408002)

Autorisation au directeur - aménagement urbain et services aux entreprises à signer le protocole d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et COMMUNAUTO permettant le stationnement de véhicules sur des espaces publics

2003-02-10 - CA03 19 0032 (1032333013)

D'autoriser le groupe « CommunAuto Inc. » à occuper un espace de stationnement en permanence dans le stationnement du parc Curé-Provost situé à l'intersection de la rue Provost et de la 2^e Avenue, le tout tel qu'illustré sur le croquis joint au présent rapport, aux

fins de mettre en place un service de partage de véhicules

Résolution 2000-C-0492 – Séance du 28 août 2000

De permettre à CommunAuto Inc. d'insérer le logo de la Ville de Lachine sur leur dépliant;
D'autoriser, s'il y a lieu, l'obtention gratuite de vignettes de stationnement pour les emplacements utilisés par leurs véhicules;

De permettre de garer des véhicules dans le stationnement du parc du Rail vis-à-vis la 17^e Avenue, du côté de la rue Victoria;

De permettre à CommunAuto Inc. de fixer, à ses frais, un coffret à clés sur l'un des poteaux situés sur le site;

D'autoriser la parution d'un premier article pour annoncer la venue de ce service dans le prochain bulletin municipal et autoriser la parution d'un second au moment du lancement.

DESCRIPTION

Autoriser le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à signer l'entente amendée pour augmenter l'offre de service de COMMUNAUTO sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

JUSTIFICATION

Permettre à un maximum de citoyens de Lachine de pouvoir se prévaloir et profiter du système de partage automobile de COMMUNAUTO.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Des frais pour la location des espaces seront prévus au règlement de tarification de l'arrondissement pour 2024.

MONTRÉAL 2030

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 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

Mohand HAMEL
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-12

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises



Dossier # : 1246901003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édition, en vertu des Règlements RCA24-19001 (Tarification), RCA24-19004-04 (Nuisances), RCA09-19002 (Occupation du domaine public), des ordonnances OCA24-RCA24-19001-007 (Tarification), OCA24-RCA24-19004-004 (Nuisances) et OCA24-RCA09-19002-004 (Occupation du domaine public) pour la tenue des événements spéciaux du Carrefour jeunesse-emploi Lachine, le 21 août 2024, et du Carrefour d'entraide Lachine Inc., le 30 août 2024

D'autoriser la tenue des événements spéciaux du 21 et 31 août 2024;
D'édicter, en vertu des *Règlements RCA24-19001* (Tarification), *RCA24-19004-04* (Nuisances), *RCA09-19002* (Occupation du domaine public), les ordonnances suivantes :

Événement spécial	Ordonnances
Fête de fin d'été pour les jeunes du programme Passeport Carrefour Jeunesse Emploi Lachine	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-004
Parc Michel-Ménard 10 h à 18 h Mercredi 21 août 2024	Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-004
Fête Portes ouvertes Carrefour d'entraide Lachine Inc.	Tarification : OCA24-RCA24-19001-007
Carrefour d'entraide Lachine Inc. (1176, rue Provost) 11 h à 18 h Vendredi 30 août 2024	Nuisances : OCA24-RCA24-19004-004

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-08-01 11:09

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1246901003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édiction, en vertu des Règlements RCA24-19001 (Tarification), RCA24-19004-04 (Nuisances), RCA09-19002 (Occupation du domaine public), des ordonnances OCA24-RCA24-19001-007 (Tarification), OCA24-RCA24-19004-004 (Nuisances) et OCA24-RCA09-19002-004 (Occupation du domaine public) pour la tenue des événements spéciaux du Carrefour jeunesse-emploi Lachine, le 21 août 2024, et du Carrefour d'entraide Lachine Inc., le 30 août 2024

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine soutient l'offre d'activités culturelles, sportives et ludiques proposée par les parties prenantes de l'arrondissement. La tenue de ces événements publics ou spéciaux implique l'occupation temporaire du domaine public, que ce soit un parc ou des trottoirs, souvent l'émission de bruits perturbateurs et l'utilisation d'amplificateurs de sons, parfois la vente de marchandises et la consommation de boissons alcoolisées, et d'autres fois l'utilisation de dispositifs lumineux, tout comme de temps à autre la fermeture de rues. Toutes ces activités et utilisations sont gouvernées par la réglementation municipale de l'arrondissement à laquelle tous, autant les personnes physiques que les personnes morales à but lucratif ou sans but lucratif, les institutions ou l'administration municipale sont tenues de respecter et se conformer. Cependant, la réglementation permet d'autoriser, pour une durée, aux conditions et modalités déterminées par le conseil, de déroger à cette réglementation par ordonnance édictée par le conseil d'arrondissement séance tenante.

Ainsi, les événements organisés par les organismes Carrefour jeunesse emploi et Carrefour d'entraide Lachine Inc., au cours du mois d'août, nécessitent ce type d'autorisations par ordonnances afin de se conformer à la réglementation en vigueur. Les ordonnances édictées le sont en vertu de :

- L'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002 portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002) afin d'introduire l'autorisation de l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics ;*
- l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2024 (RCA24-19001) ;*
- l'article 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances et abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances .*

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2024-07-02 - CA24 190193 (1246901002)

Édiction, en vertu des *Règlements R-2404-15* (Circulation), *RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA24-19001* (Tarification), et *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) des ordonnances pour la tenue des événements publics ou spéciaux de juillet et août 2024, et le campement militaire de la Nouvelle-France du 21 et 22 septembre 2024

2024-06-03 - CA24 190115 (1246901001)

Édiction, en vertu des *Règlements R-2404-15* (Circulation), *RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA24-19001* (Tarification), et *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) des ordonnances pour la tenue des événements publics ou spéciaux de mai au 1^{er} juillet 2024

2024-04-02 - CA24 19 0084 (1247626001)

Autorisations par ordonnances pour la tenue des événements publics d'avril et mai 2024, et édiction des ordonnances en vertu des *Règlements R-2404-15* (Circulation), *RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA24-19001* (Tarification), et *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances).

DESCRIPTION

Les événements présentés sont de diverses catégories et ils peuvent se tenir sur le domaine public ou sur des terrains privés. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, culturelle et civique. Lorsqu'ils se déroulent sur le domaine public, l'occupation peut se réaliser de différentes façons : occupation complète ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, par exemple l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les événements présentés les 21 et 30 août 2024, par les organismes Carrefour jeunesse emploi et Carrefour d'entraide Lachine, comportent les ordonnances suivantes devant être édictées par le conseil d'arrondissement :

- Occupation du domaine public : OCA24-RCA09-19002-004 (parc Michel-Ménard);
- Tarification : OCA24-RCA24-19001-007 (parc Michel-Ménard);
- Nuisances : OCA24-RCA24-19004-004 (parc Michel-Ménard et l'événement du Carrefour d'entraide de Lachine).

JUSTIFICATION

La présentation d'événements publics ou spéciaux s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Afin de les réaliser, des autorisations par ordonnances du conseil d'arrondissement sont nécessaires puisque ces événements impliquent l'occupation temporaire du domaine public, que ce soit un parc ou des trottoirs, souvent l'émission de bruits perturbateurs et l'utilisation d'amplificateurs de sons, parfois la vente de marchandises et la consommation de boissons alcoolisées, et d'autres fois l'utilisation de dispositifs lumineux, tout comme de temps à autre la fermeture de rues.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour soutenir la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. De plus, l'ordonnance OCA24-RCA24-19001-007 lève les tarifs pour l'occupation temporaire d'une partie du parc Michel-Ménard, le 21 août 2024.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet de l'arrondissement assurant ainsi leur entrée en vigueur, et les directions concernées de l'arrondissement seront informées de manière à ce que les contribuables soient au fait de ces événements.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les autorisations accordées par ordonnances édictées par le conseil d'arrondissement, en séance tenante, entrent en vigueur dès leur publication.

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 lois et règlements en vigueur, aux politiques et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis Xavier SHEITTOYAN
Agent culturel

ENDOSSÉ PAR

Gabriel RENAUD
chef(fe) de division - sports loisirs et
développement social en arrondissement

Le : 2024-07-30



Dossier # : 1246470014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue) du cadastre du Québec

D'adopter, en vertu de *l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), le projet de résolution autorisant la construction de :

- un (1) bâtiment mixte de six (6) étages, avec un rez-de-chaussée commercial (Bâtiment A), situé sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 du cadastre du Québec (intersection boul. Saint-Joseph et 6^e Avenue);
- un (1) bâtiment mixte de quinze (15) étages, avec un rez-de-chaussée commercial (Bâtiment B), situé sur les lots portant les numéros 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 du cadastre du Québec (intersection boul. Saint-Joseph et chemin du Musée);
- un (1) bâtiment résidentiel de six (6) étages, destiné au logement social (Bâtiment C), situé sur les lots portant les numéros 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boul. Saint-Joseph et 6^e Avenue) aux conditions suivantes :

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163, 2 135 164, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 584, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311, 2 135 312, 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406

du cadastre du Québec, tel qu'illustré aux pages 5 et 44 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction de deux (2) bâtiments mixtes et d'un (1) bâtiment résidentiel et les travaux d'aménagement paysager des terrains sont autorisés aux conditions prévues au présent projet de résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger aux articles 4.1.1 b), 4.1.1 h), 4.1.2 b), 4.1.3.1 b) i), 4.1.3.1 b) iii), 4.2.8.5, 4.14.3 e), 4.14.4.13, 4.14.4.16, 4.15, 7.5 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ainsi qu'aux usages prévus à la Grille des usages numéro 15A/38A et au nombre d'étages et à la densité maximaux ainsi qu'aux marges de recul minimales prévus à la Grille des normes d'implantation numéro 15B/38B relatives à la zone C-421 et incluses à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues du présent projet de résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III

CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1

USAGE

4. L'usage « 170 – Multifamilial 5 à 8 étages » est autorisé pour le bâtiment C.

5. Seul l'usage « Habitation sociale » est autorisé pour le Bâtiment C.

6. Les articles 4 et 5 n'ont pas pour effet d'interdire l'exercice d'un usage complémentaire conformément au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* .

SECTION 2

BÂTIMENTS

7. Une hauteur maximale de quinze (15) étages est autorisée pour le bâtiment B.

8. Une hauteur maximale de six (6) étages est autorisée pour les bâtiments A et C.

9. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 4 est autorisé pour le Bâtiment A.

10. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 5 est autorisé pour le Bâtiment B.

11. Un coefficient d'occupation du sol maximal de 3 est autorisé pour le Bâtiment C.

12. L'implantation des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 47, 57 et 67 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

13. Malgré ce qui précède, l'implantation des bâtiments A et B dictée par les dispositions de l'entente relative à la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph, en vertu de l'article 38 du présent projet de résolution, prévaut.

14. La composition volumétrique des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux

pages 29 à 34 et 75 à 79 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

15. Les balcons en cours latérales ou en cours arrière sont autorisés.

SECTION 3

STATIONNEMENT

16. Le ratio de stationnement est de :

- 0,9 case par unité d'habitation pour le Bâtiment A;
- 0,7 case par unité d'habitation pour le Bâtiment B;
- 0,4 case par unité d'habitation pour le Bâtiment C.

17. Prévoir un ratio minimum d'une (1) case de stationnement sur vingt (20) dédiée à l'autopartage.

18. Aucune case de stationnement n'est requise pour les espaces commerciaux.

19. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue aux pages 48, 55, 56, 65 et 66 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-04-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

20. Malgré ce qui précède, l'implantation de la structure souterraine dictée par les dispositions de l'entente relative à la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph, en vertu de l'article 38 du présent projet de résolution, prévaut.

21. Une entrée de garage en contre pente doit être plus hautes d'au moins 30 centimètres que le niveau d'eau maximum de la rue.

22. La pente moyenne extérieure maximale de la partie extérieure des accès menant aux cases de stationnement intérieures ne doit pas excéder 18 %.

23. Prévoir des dalles chauffantes pour la partie extérieure des accès menant aux garages ayant une pente supérieure à 12 %.

SECTION 4

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS

24. Pour toute cour aménagée sur une dalle de stationnement souterrain hors de l'emprise d'un bâtiment, un terreau minimum de 50 centimètres est exigé. Pour la plantation des arbres, des fosses ou des buttes de plantations doivent avoir une profondeur d'un (1) mètre et aménagées conformément à celles illustrées dans le document intitulé « Système de plantation d'arbres sur tréfonds » joint en annexe B du présent projet de résolution.

25. Une superficie d'au moins 10 % de chaque terrain doit être dédiée à des infrastructures vertes drainantes.

26. Un taux de verdissement minimal de 60 % de la partie de terrain non occupée par un bâtiment est exigé pour chaque terrain.

27. L'aménagement des cours doit tendre à respecter celui illustré aux pages 38 à 43 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A du présent projet de résolution.

28. Un plan d'aménagement complet, préparé par un professionnel, indiquant les essences

des arbres, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements doit accompagner toute demande de permis de construction.

29. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie ou d'un espace public.

30. Les transformateurs sur socles ne doivent pas être installés dans les cours adjacentes à des voies ou des espaces publics.

31. S'ils sont visibles d'une voie publique, les équipements techniques et mécaniques situés sur le toit ou dans les cours d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

32. Un équipement mécanique sur un toit ne doit pas être visible à partir d'un toit aménagé.

33. Aucune clôture ne doit être construite le long des voies publiques ainsi que le long des limites de la servitude prévue à l'article 37.

34. Les espaces extérieurs de dépôt des matières résiduelles destinés à la collecte doivent être aménagés conformément aux aménagements prévus aux pages 83, 85 et 87 du document intitulé « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 » joint en annexe A à la présente résolution.

35. Toute demande de permis doit être accompagnée d'un plan d'éclairage.

SECTION 5

AUTRES CONDITIONS

36. Une servitude de passage réelle et perpétuelle doit être enregistrée en faveur de la Ville de Montréal pour fins d'aménagement d'un espace d'accès public dans l'aire dégagée en façades des commerces prévus dans les bâtiments A et B. Les conditions de la servitude devront répondre aux orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en date du 1^{er} juin 2023, en matière de mobilité active et de perméabilité.

37. Une servitude de passage réelle et perpétuelle doit être enregistrée en faveur de la Ville de Montréal pour fins d'aménagement d'un lien actif. Le tracé de la servitude devra répondre aux orientations du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en date du 1^{er} juin 2023, en matière de mobilité active et de perméabilité.

38. Une entente, entre la Ville et le propriétaire des terrains destinés à accueillir les bâtiments A et B, devra être obtenue afin de régulariser l'emprise du domaine public du boulevard Saint-Joseph et permettre la mise en œuvre des réseaux d'infrastructures et des aménagements à venir tels que les trottoirs, les plantations, les infrastructures vertes, la chaussée, le mobilier urbain et toute autre intervention visant l'aménagement du domaine public, sans compromettre le développement visé par la présente résolution.

L'entente, incluant les servitudes prévues aux articles 36 et 37, devra être obtenue avant la délivrance du permis de construction des bâtiments A et B.

SECTION 6

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

39. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation d'un bâtiment, l'aménagement d'un terrain ou l'affichage doit être assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement

conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1.

Malgré ce qui précède, et considérant la refonte réglementaire du Règlement sur le PIIA, incluant la concordance des règlements d'urbanisme au Programme particulier d'urbanisme (PPU) visant l'Éco-quartier Lachine-Est, adopté en date du 1^{er} juin 2023, les objectifs et critères qui suivent restent applicables en plus de toute autre disposition jugée nécessaire à la conformité du projet aux orientations du PPU.

Objectifs :

- 1° Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;
- 2° Favoriser une intégration urbaine et architecturale en continuité avec les caractéristiques significatives du contexte tel que l'alignement, la hauteur, le traitement des ouvertures et la matérialité.
- 3° Privilégier une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction
- 4° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique.
- 5° Intégrer des interventions venant mettre en valeur le seuil d'entrée de l'écoquartier Lachine-Est.
- 6° Respecter le caractère villageois à proximité.
- 7° Assurer une interface publique le long du canal de Lachine.
- 8° Accroître la présence de la végétation sur le site.
- 9° Préserver le caractère historique du tracé fondateur du boulevard Saint-Joseph.
- 10° Minimiser l'impact visuel et bioclimatique (vents, ombrages, etc.) des bâtiments de gabarits supérieurs.
- 11° Favoriser la réalisation de projets immobiliers intégrant des composantes écologiques.
- 12° Établir une relation étroite entre l'affichage et la conception architecturale ou l'aménagement de sites.

Critères :

Les bâtiments

- 1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 29 à 34 et 75 à 79 du document intitulé « *Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22* » joint en annexe A du présent projet de résolution.

2° Les façades des bâtiments doivent être articulées et présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité.

3° Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures et la ponctuation par des pleins et vides.

4° Les façades donnant sur rue ou sur des espaces d'accès public devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration.

5° Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée.

6° Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment.

7° Les changements de matériaux de revêtement extérieur sur les façades doivent être limités lorsqu'ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment.

8° Les reculs des façades des bâtiments au-delà du 3^e ou 4^e étage doivent être privilégiés.

9° La légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique du bâtiment pour les étages supérieurs aux basiliaires doivent être favorisées.

10° La distance entre deux parties hautes de bâtiments doit être maximisée.

11° La forme triangulaire des îlots A et B dans l'architecture et les aménagements doit être mise en valeur.

12° L'implantation des nouveaux bâtiments doit tenir compte des vis-à-vis, de l'échelle et du gabarit des bâtiments limitrophes des noyaux villageois.

13° Une approche circulaire (ex. : réutilisation, recyclage, etc.) dans le choix et l'utilisation de matériaux doit être préconisée.

14° L'utilisation de matériaux offrant une certification verte ou des technologies offrant des émissions réduites en empreinte carbone doit être favorisée.

15° La production d'énergie renouvelable et propre pour subvenir aux besoins en énergie du bâtiment ou de bâtiments voisins doit être encouragée.

16° La ventilation naturelle ainsi que la maximisation de l'ensoleillement au sein des bâtiments doit être favorisée.

L'aménagement des terrains

17° tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé et maximiser la plantation d'arbres.

18° l'aménagement des cours avant des immeubles doit assurer l'intégration de la végétation tout en tenant compte des caractéristiques singulières des tronçons (ex. : emprise étroite, faible recul construit).

19° l'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

20° les liens ou les passages piétons au sein des projets immobiliers, en périphérie ou dans les cours intérieures doivent être maximisés.

21° la présence d'un petit espace accessible au public au bout de la pointe triangulaire, marquant l'entrée sud-ouest de l'écoquartier, doit être favorisé.

22° l'intégration d'un espace ou passage d'accès public pour assurer notamment une transition avec les constructions existantes du noyau villageois doit être privilégiée.

23° les aménagements du seuil sud-ouest doivent s'arrimer avec ceux de la promenade du canal de Lachine et des voies publiques municipales.

24° l'accessibilité publique des liens piétons, des places ou des passages au sein des projets immobiliers doit être privilégiée.

L'affichage

25° L'étude d'un projet relatif à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition d'une enseigne doit faire la démonstration que cette intervention répond aux éléments suivants :

- les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de sites; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur lieu et leur mode d'installation ne doivent conséquemment pas être traités de manière autonome;
- les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- aucune enseigne ne doit se détacher du bâtiment auquel elle est fixée dans le but d'occuper, de manière plus agressive, le champ visuel à l'intérieur duquel elle s'inscrit;
- aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du site;
- un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes.

SECTION 7

DÉLAI DE RÉALISATION

40. Les travaux de construction de la première phase doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur du présent projet de résolution.

41. La construction du bâtiment C doit constituer la première phase de réalisation du projet de développement visé du présent projet de résolution.

42. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment.

43. En cas de non-respect des délais et de la condition prévus aux articles 40, 41 et 42, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 8

GARANTIE MONÉTAIRE

44. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 1 400 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction et d'aménagement visés par la présente résolution, selon les modalités suivantes, indépendamment du phasage :

- Quatre-cents-quatre-vingts-six-mille dollars (490 000 \$), soit 35 % du dépôt initial, à l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment A;
- Neuf-cents-dix-huit-mille dollars (910 000 \$), soit 65 % du dépôt initial, à l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement du Bâtiment B;

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « Projet Lachine – St-Joseph_Présentation CCU 2024-05-22 »

ANNEXE B

DOCUMENT INTITULÉ « Système de plantation d'arbres sur tréfonds »

GDD 1246470014

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-02 09:27

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1246470014**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6e Avenue) du cadastre du Québec

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'une résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) visant à autoriser la construction de deux (2) bâtiments d'usage mixte et d'un (1) bâtiment résidentiel destiné au logement social sur les lots portant les numéros 2 135 584, 2 135 176, 2 135 177, 2 135 300, 2 135 301, 2 135 311 et 2 135 312 (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue), 2 135 323, 2 135 405 et 2 135 406 (intersection boulevard Saint-Joseph et chemin du Musée), 2 135 159, 2 135 160, 2 135 161, 2 135 162, 2 135 163 et 2 135 164 du cadastre du Québec (intersection boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue) du cadastre du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION***Mise en contexte*

Le territoire visé par le présent règlement fait partie du périmètre du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier de Lachine-Est, adopté en juin 2023 et une des quatre grandes propriétés à redévelopper. En novembre 2023, le propriétaire et son équipe de concepteurs ont présenté une première ébauche du projet de redéveloppement, incluant un volet privé ainsi qu'un volet social comptant 98 unités de logement.

Bien que la concordance des règlements d'urbanisme au PPU soit encore en cours,

l'arrondissement a saisi l'opportunité de considérer le projet soumis notamment en raison du contexte de crise du logement que connaît la Métropole, et plus largement, la Province. Initialement, l'avenue de traiter séparément les deux volets a fortement été recommandée sans toutefois être retenue puisque cette dernière ne permettait pas de considérer les logements sociaux dans le calcul de la contribution dans le cadre du Règlement sur la Métropole mixte (RMM), l'entente ne pouvant être conclue qu'une fois le projet, incluant le volet privé et le volet social, adopté par le conseil d'arrondissement.

L'analyse du projet sous l'angle de l'article 89.4 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et de l'article 123.1 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) (PPCMOI) sans processus d'approbation référendaire a également été effectuée, considérant le volet social. Les deux avenues ont toutefois été abandonnées puisque la condition principale des deux démarches consiste à soumettre un projet majoritairement composé de logements sociaux. La proposition offre 98 unités de logements sociaux, soit seulement 20 % des 590 logements.

Notons que les requérants ont également souhaité soumettre le projet dans le cadre d'un article 89.3 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), toutefois, le calendrier de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), essentiellement dédié aux consultations du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), risquait d'allonger les délais d'approbation et ainsi de livraison des logements sociaux fortement en demande. Il a donc été convenu d'assujettir le projet à une procédure régulière de PPCMOI. Une séance d'information a ainsi été organisée par les promoteurs afin de permettre aux citoyens lachinois de prendre connaissance du projet et de ses différents aspects, la rencontre a également été l'occasion d'écouter les commentaires et les craintes des résidents ainsi que des groupes constitués. Le rapport de la séance a été ajouté en pièce jointe à ce sommaire décisionnel.

Suite à l'adoption du Projet de Loi 31 (PL31) et à la délégation des pouvoirs aux arrondissements, l'arrondissement de Lachine, en concertation avec les services centraux (service de l'Habitation et le service de l'Urbanisme et de la mobilité), ont convenu de l'admissibilité du projet de redéveloppement à la procédure d'adoption prévue par le PL31 impliquant deux (2) lectures au conseil d'arrondissement et une consultation publique. Le projet répond aux conditions d'admissibilité du PL31, soit:

- que l'usage d'habitation soit prévu dans la zone visée;
- que le projet résidentiel soit situé dans un secteur où le taux d'inoccupation des logements est inférieur à 3 %.

La résolution a été rédigée par l'arrondissement, en collaboration avec le service de l'Urbanisme et de la mobilité.

Le projet

Le projet de redéveloppement de l'ancien site Spinelli est un ensemble de trois (3) bâtiments dont :

- deux (2) d'usage mixte (bâtiments A et B), commercial et résidentiel, situées sur les deux pointes aux intersections du boulevard Saint-Joseph, de la 6^e Avenue et du chemin du Musée, comptant respectivement six (6) et quinze (15) étages, et qui constituent le volet privé
- un (1) bâtiment multifamilial de six (6) étages (bâtiment C), situé le long du versant ouest de la 6^e Avenue, destiné au logement social.

Implantation et volumétrie

L'implantation des deux bâtiments A et B suit la forme irrégulière des terrains et libère les pointes vers la 6^e Avenue pour un espace privé, d'usage public ainsi que des cours intérieures. Une implantation au sol maximale de 60 % ainsi qu'un stationnement exclusivement souterrain contribuent grandement à assurer un verdissement et une plantation conformes aux orientations du PPU dans le secteur.

Pour les deux bâtiments, il s'agit de volumes fragmentés assis sur des basiliaires ou un stationnement souterrain commun qui permettent d'alléger la structure et d'assurer la perméabilité du site.

Le bâtiment C occupe également 60 % du terrain et reprend la forme régulière de celui-ci, libérant les cours principalement destinées à la plantation et au verdissement. La structure arbore une fragmentation verticale qui allège l'ensemble par un assemblage de volumes cubiques formant des retraits verticaux et horizontaux et dont l'effet déstructuré est accentué par le changement de matérialité.

Architecture

L'ensemble immobilier est relié par une ligne architecturale commune qui se décline toutefois sous différentes formes d'un volume à l'autre. Les concepteurs se sont orientés vers une facture moderne qui se caractérise par des formes épurées, lignes droites et une large fenestration. Ils ont opté pour une matérialité classique et durable dans des tons neutres.

Stationnement

L'ensemble du stationnement fourni est situé en sous-sol des bâtiments. Pour les bâtiments A et B, deux étages souterrains sont prévus pour accueillir, respectivement, 274 et 190 cases de stationnement. Les accès s'effectuent par la 6^e Avenue pour le bâtiment A et par le boulevard Saint-Joseph pour la construction au sud (bâtiment B).

Pour le bâtiment destiné au logement social (bâtiment C), le projet prévoit une aire de stationnement souterrain, sur un niveau, qui répond à un ratio de 0,4 case par unité d'habitation, pour un total de 41 cases.

Aménagement et fonctionnement du site

Le projet est accompagné d'un plan d'aménagement paysager indiquant les espaces verts, les différentes plantations ainsi que les sentiers actifs qui relient les volumes entre eux et donnent accès aux artères principales. Le projet prévoit ainsi un taux de verdissement de plus de 60 % et plus de 160 arbres sur l'ensemble du site.

Le document de présentation indique également les emplacements des espaces d'entreposage des déchets pour les journées de collectes, en complément aux espaces intérieurs prévus.

Contribution dans le cadre du Règlement pour une Métropole mixte (RMM)

Le projet de 590 unités de logement est assujéti au RMM et devra faire l'objet d'une entente avec le service de l'Habitation suite à son adoption et avant l'émission du premier permis de construction. Il est toutefois d'ors et déjà établi que celui-ci répond à l'exigence de fournir des logements sociaux à hauteur de 20 % du nombre d'unités prévues. La proposition prévoit également 190 unités pour familles, soit trois (3) chambres à coucher et plus, répondant ainsi à un ratio de 22 % du total des unités.

La zone visée a été ajoutée à celles des zones abordables lors de l'amendement du RMM, en

2023. Ce volet sera détaillé lors du montage de l'entente avec le service de l'Habitation.

JUSTIFICATION

Analyse réglementaire

a. Zonage, PIIA et PPU

Dans l'optique d'une démarche de concordance des règlements d'urbanisme cohérente et en phase avec les dispositions actuelles, notamment en matière de principes de développement durable et dans la foulée de la transition écologique, l'arrondissement de Lachine a entamé une refonte de ses règlements sur le zonage et sur les PIIA dans laquelle s'inscrivent les orientations du PPU de l'écoquartier de Lachine-Est. Cette démarche, d'une durée de 24 mois implique le dépassement des délais prescrits de quatre (4) à six (6) mois pour une pure concordance.

L'analyse réglementaire du projet de redéveloppement du site de Spinelli dictait, dans ces circonstances, un exercice à cheval sur la réglementation en vigueur et les dispositions du PPU qui a imposé de déroger à un certains nombres d'articles du règlement de Zonage afin de répondre aux standards prévus pour l'écoquartier et principalement en matière d'usage et de densité qui, suite à l'adoption du PPU, devenaient conformes au Plan d'urbanisme. Le stationnement a, pour sa part, fait l'objet d'une des plus importantes dérogations prévues par le projet de règlement puisque le zonage actuel prévoit un des ratios minimaux les plus élevés de la Ville de Montréal (une case et demie (1,5) par unité d'habitation) en plus des cases pour les commerces. Pour sa part, le document du PPU énonce un ratio *maximal* de 0.9 case par logement et ne prévoit aucun minimum, et ce, dans une vision à plus long terme d'implantation d'un mode de transport structurant. Il s'agissait ainsi de trouver un juste ratio qui répondait aux standards du PPU sans pour autant pénaliser l'arrondissement.

Par ailleurs, des dispositions ont été prévues afin de permettre l'atteinte de plus hauts standards et d'assurer la planification d'un projet à la hauteur des orientations du PPU dont les éléments reliés au verdissement et à la plantation en sont les exemples les plus notables.

Le même exercice a été appliqué aux objectifs et critères de PIIA, intégrés au projet de règlement, en alliant les dispositions du règlement en vigueur aux balises d'aménagement prévues dans le PIIA pour la propriété visée, tant en matière de bâti qu'en matière d'aménagement et de fonctionnement des terrains. Le projet devant intégrer des espaces commerciaux, des critères permettant d'encadrer l'affichage ont également été prévus.

Afin d'assurer la qualité de la proposition et une planification plus fine du projet, le redéveloppement assujettit chaque bâtiment à une procédure distincte de PIIA lors du dépôt de la demande de permis.

b. Conditions particulières

La planification et la mise en oeuvre du PPU de l'écoquartier de Lachine-Est prévoient des éléments d'aménagements qui dépassent le cadre réglementaire. Dans le cas qui nous occupe, deux éléments sont ressortis :

- un lien actif, dans l'axe nord-sud, permettant de relier le chemin du Musée à la rue Saint-Louis à travers le projet et d'assurer la connectivité du nouveau développement au noyau villageois (sur la partie nord) et au futur développement prévu plus à l'est (sur la partie sud). Le lien fait, par ailleurs, partie de la trame de mobilité prévue dans le PPU pour le secteur;
- la régularisation de l'emprise du boulevard Saint-Joseph sur le tronçon qui est inclus dans le projet. En effet, un exercice de mise à jour des limites du boulevard a permis de mettre en

exergue les différents empiètements entre le domaine public et le domaine privé offrant un tracé irrégulier qui entrave l'atteinte des objectifs en matière d'aménagement du domaine public pour lequel une largeur minimale de 11,7 mètres est requise afin d'assurer une mobilité véhiculaire et active confortable et sécuritaire ainsi qu'un verdissement adéquat des voies de mobilité. La régularisation dudit tronçon implique un échange de terrain entre la Ville et le propriétaire, pour une superficie équivalente. Toutefois, le contexte du projet ne permettant pas d'élargir davantage l'emprise du boulevard sans mettre à risque la faisabilité du projet, il a été convenu que l'aménagement (verdissement, plantation) de la cour adjacente au versant sud du boulevard serve d'encadrement au domaine public et devra être réalisé selon les conditions prévues par la Ville (essences, distances, modalités de réalisation et d'entretien, etc.).

Considérant les délais d'adoption de la présente résolution, dans un contexte de crise du logement et de besoin criant de logements sociaux, la Ville et les propriétaires ont convenu de discuter les modalités de leur entente de principe de manière plus détaillée après l'adoption du projet. L'entente prévue à l'article 40 du projet de règlement inclura également les deux éléments précédemment cités ainsi qu'un acte de servitude permettant d'assurer, à plus long terme, l'accès public aux places aménagées aux extrémités des terrains A et B (les pointes).

c. Autres éléments

La résolution prévoit également des délais de réalisation en phasage permettant la réalisation rapide et prioritaire des logements sociaux. Elle fixe également une garantie financière pour la réalisation du volet privé et afin d'en assurer la réalisation dans le respect des dispositions prévues.

Frais de parc

Considérant l'irrégularité des terrains A et B, la superficie limitée de ces derniers, l'absence d'un espace vert adjacent ainsi que l'absence d'un espace de biorétention prévu par le plan préliminaire de gestion des eaux de surface, la Ville opte pour une contribution financière pour fins d'aménagement et d'entretiens de parcs et de terrains de jeux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Recommandation du CCU : 13 mars 2024;
- Adoption du projet de résolution : 2 juillet 2024;
- Avis public d'assemblée publique : à déterminer;
- Tenue de l'assemblée publique : 16 juillet 2024;
- Adoption de la résolution : 5 août 2024
- Certificat de conformité - Entrée en vigueur : à déterminer.

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

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 28 juin 2024
Caroline LÉPINE, 26 juin 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-04-30



Dossier # : 1247204004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7 ^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7 ^e Avenue

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition du bâtiment existant situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 135 006 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de la page 3 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment existant et la construction d'une habitation trifamiliale sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 1.2.6 relativement à la définition de « habitation trifamiliale », 4.1.1 b), 4.1.3.1, 4.14.3 b), 4.14.5 g), 7.6.5 et 7.7.1 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

2° aux usages autorisés à la grille des usages numéro 13A/38A pour la zone P-345 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

3° au type d'implantation, aux marges de recul, au nombre d'étages maximal et au coefficient d'occupation du sol maximal prévus à la grille des normes d'implantation numéro 13B/38B pour la zone P-345 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* ;

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

CHAPITRE III CONDITIONS

SECTION I DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.

5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

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

SECTION II USAGE

6. La classe d'usage résidentiel « 140 – trifamilial » est autorisée.

SECTION III IMPLANTATION

7. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION IV BÂTIMENT

8. L'implantation sur la ligne latérale zéro est autorisée.

9. Les marges de recul avant, latérale et arrière doivent être conformes à celles illustrées à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

10. Le nombre d'étages ne doit pas dépasser trois (3).

11. Le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 1,10.

12. Les entrées distinctes desservant les trois (3) logements du bâtiment doivent être situées sur le même niveau, tel qu'il est illustré aux pages 11, 12, 13 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION V AMÉNAGEMENT ET OCCUPATION DES COURS

13. L'accès au terrain doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

14. Les cours anglaises, les patios et terrasses doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 7, 8, 11 à 14, 16 à 18 et 20 à 26 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

15. L'aménagement des bandes de verdure doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 à 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

16. Les travaux d'aménagement paysager doivent être conformes à ceux illustrés à la page 10 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

17. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.

18. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

19. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible à partir d'une voie publique.

20. L'impact visuel d'un équipement technique ou mécanique situé sur un toit ou sur une façade du bâtiment, particulièrement s'il est visible depuis la voie publique, doit être minimisé.

SECTION VI

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

21. Toute demande de permis de construction relative au bâtiment n'est pas assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro R-2561-3*.

Cependant, l'approbation du conseil selon l'article 15 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 11 du *Règlement les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), des objectifs et des critères qui suivent :

Objectifs :

1° favoriser l'insertion en continuité avec le milieu d'accueil tout en reconnaissant l'autonomie de conception en fonction de l'hétérogénéité du secteur;

2° favoriser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;

3° s'assurer que la construction du nouveau bâtiment s'effectue en complémentarité avec l'église voisine, sans lui faire ombrage, sans porter atteinte à la qualité de repère de l'église et contribue à marquer la présence du bâtiment sur la 7^e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier;

4° favoriser une qualité architecturale du nouveau bâtiment qui tient compte de la volonté de marquer la présence de l'ensemble, sans altérer la prédominance des

caractéristiques architecturales de l'église;

Critères :

1° les caractéristiques architecturales du nouveau bâtiment ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 11, 12, 13, 15, 16, 20 à 26 et 29 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;

2° l'implantation du nouveau bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;

3° tous les murs visibles de la voie publique ou de tout autre lieu public doivent être traités avec le même soin que celui apporté à une façade principale;

4° le nouveau bâtiment sur le site doit veiller à ne pas porter atteinte à la qualité de repère de l'église, ni aux objectifs visant sa préservation et sa mise en valeur;

5° le nouveau bâtiment sur le site doit s'intégrer harmonieusement dans le contexte paysager de l'église, ainsi que dans le tissu résidentiel voisin notamment par :

- une volumétrie qui permet de diminuer l'impact visuel du nouveau bâtiment morcelé en trois volumes jumelés, disposés dans trois orientations différentes exprimant ainsi la séparation en résidences distinctes;
- une implantation qui préserve un dégagement par rapport à la limite arrière du lot et l'église et qui prévoit que la façade avant du bâtiment qui se trouve sur la 7^e Avenue tende à être alignée avec celle des bâtiments résidentiels bordant cette avenue, au nord de la rue Pierre-Gauthier;
- le choix des matériaux s'harmonise avec celui du tissu résidentiel du milieu;

6° un bâtiment au parti architectural sobre et contemporain doit être favorisé;

7° les espaces extérieures doivent comporter un couvert végétal qui doit tendre à respecter celles illustrées aux pages 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

8° le terrain doit être délimité par un écran végétal bas, le cas échéant.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

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

SECTION VIII

GARANTIE MONÉTAIRE

23. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 27 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A

DOCUMENT INTITULÉ « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 »

GDD : 1247204004

Signé par Ann TREMBLAY **Le** 2024-06-25 12:40

Signataire :

Ann TREMBLAY

Directrice
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

IDENTIFICATION

Dossier # :1247204004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7 ^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7 ^e Avenue

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la démolition du bâtiment unifamilial situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 19 0023 - 2020-02-03 (1197204015)

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue

CA20 19 0050 - 2020-03-09 - (1197204015)

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue

CA20 19 0153 - 2020-08-20 (1197204015)

Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue

DESCRIPTION

Le requérant n'ayant pas été en mesure de débiter les travaux de démolition dans le délai prévu à la résolution portant le numéro CA20 19 0153 rend celle-ci nulle et sans effet. La présente procédure de demande de PPCMOI est requise. Depuis l'adoption de la résolution numéro CA20 19 0153 ayant fait l'objet de la délivrance d'un certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement (SAD), certaines dispositions du *Règlement sur le zonage* (2710) ont évolué ce qui a nécessité des

ajouts à la présente demande de PPCMOI. Les éléments sont notamment les suivants :

- le nombre d'arbres exigé à l'intérieur d'une bande végétalisée longeant une rue. Le requérant propose la plantation de trois (3) nouveaux arbres alors que le zonage exige un nombre supérieur, soit sept (7) arbres au total. Bien que la proposition comporte un total de sept (7) arbres, ceux-ci ne peuvent être plantés à l'intérieur de la bande végétalisée en raison de l'implantation du futur bâtiment et de la présence de l'entrée charretière;
- la profondeur de la bande de verdure non adjacente à une rue qui a été rehaussée à 2 mètres alors que celle prévue est de 1,0 mètre.

Le site à l'étude situé au coin de la 7^e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier dans la zone P-345 comprend actuellement une maison unifamiliale d'un étage qui devra être démolie pour permettre la construction d'un projet résidentiel de trois étages. Bien que la maison existante se retrouve sur un lot distinct de celui de l'église Très-Saint-Sacrement, en raison de sa localisation, elle s'inscrit entièrement dans la lecture de l'édifice du culte et ce dernier est inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle au chapitre de l'arrondissement au Plan d'urbanisme.

Articles du Règlement de zonage actuellement applicables

Le Règlement numéro 2710 sur le zonage spécifie que, dans la zone P-345, l'usage résidentiel n'est pas autorisé. Le type de bâtiment est isolé et le nombre d'étages minimal et maximal est respectivement de 1 et 2. Seul un pourcentage d'occupation du sol maximal est prévu et celui-ci est fixé à 40 %. Les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont respectivement de 0,2 et de 0,8. La grille des normes d'implantation 13B/38B ne prévoit aucune marge de recul minimale, alors c'est l'article 7.6.5 qui doit s'appliquer. Les marges de recul avant, latérale, somme des latérales et arrière sont fixées à 3,0 mètres chacune alors que le zonage prévoit des marges avant, latéral et arrière de 4,6 m et une somme des marges de recul latérales à 9,1 mètres. Toutefois, une exception au zonage permet pour les lots de coin, de réduire la marge de recul latérale donnant sur une rue à 1,5 mètre ce qui permet de réduire la dérogation pour cette marge.

Situation actuelle et proposée

Actuellement, le bâtiment résidentiel (unifamilial) isolé occupant ce site possède un étage et est implanté en fond de cour, soit à proximité du mur latéral *est* de l'église. Une marge de recul latérale d'environ 6,0 mètres assure l'accès à la cour arrière, à partir de l'avenue Pierre Gauthier. Une entrée charretière est présentement aménagée à l'intersection de la 7^e Avenue et de l'avenue Pierre-Gauthier sur la 8^e Avenue.

Le projet de remplacement

Implantation et aménagement du terrain

Le projet résidentiel de trois logements proposé est implanté sur un lot de coin à l'intersection, de la 7^e Avenue et de l'avenue Pierre-Gauthier. La position en retrait de la limite de lot du nouveau bâtiment minimise l'obstruction visuelle de la façade de l'église depuis la 7^e Avenue. Le concepteur, soucieux d'animer les façades sur rue, privilégie un projet morcelé en trois volumes jumelés, disposés dans trois orientations différentes, exprimant la séparation en résidences distinctes. Le nouveau bâtiment de trois (3) étages est implanté de plein pied. Des espaces extérieurs ont été aménagés pour chacun des logements. Au troisième étage, chaque habitation comprend une terrasse privative en alcôve et une terrasse au rez-de-chaussée. Une cour anglaise sera aménagée et plantée afin de permettre un meilleur apport de lumière naturelle au sous-sol de chacune des unités. Trois espaces de stationnement ont également été prévues sur le site, le long de la rue Pierre Gauthier puisque le débit de circulation y est plus faible ce qui rend l'entrée et la sortie du stationnement plus sécuritaire que sur la 7^e Avenue. L'utilisation des espaces de

stationnement de l'église n'a pas été retenue par le requérant pour des raisons de proximité et de praticité. Quatre (4) espaces de stationnement pour vélos sont également prévus dans la cour latérale et ce, même si elles ne sont pas requises. Afin de ne pas rendre la profondeur des cases de stationnement dérogatoire, la localisation des supports à vélos a été réfléchi en conséquence.

Le promoteur propose pour ce nouveau bâtiment, une implantation jumelée, créant ainsi une mitoyenneté avec chacune des unités voisines. Le taux d'implantation au sol de la nouvelle construction sera de 40 % laissant ainsi un minimum d'espace vert sur le terrain. De plus, la subdivision de la masse permet de mieux intégrer le nouveau projet à l'échelle des bâtiments environnants comparativement à un volume carré de trois étages avec toit plat qui aurait été plus haut et plus imposant visuellement. Bien que le cadre bâti du milieu d'accueil soit composé majoritairement de maisons unifamiliales et de petits plex, la présence, de l'autre côté de la rue Pierre Gauthier, de trois immeubles multi-logements jumelés justifie l'insertion de ce nouveau projet dans la trame urbaine.

Malgré l'abattage de deux (2) arbres existants sur le site et la conservation d'un arbre existant en cour avant, le projet prévoit la plantation de neuf (9) nouveaux arbres, l'aménagement d'une grande cour anglaise au cœur du projet et des terrasses situées au rez-de-chaussée et à l'étage. Le projet répond également à la notion d'aires d'agrément (qui a été abrogée depuis) pour une habitation trifamiliale qui correspond à une (1) aire de 40 m² par logement, ce qui représente une surface de 120 mètres carrés requis. Le total des aires d'agrément proposé est de 188 mètres carrés répartie comme suit : 138,4 m² au sol, 9,5 m² au 2^e étage (terrasse) et 40,1 m² au 3^e étage (terrasse).

Malgré que le projet respecte les dispositions visant le taux de verdissement fixé à 30 % (notion en remplacement des aires d'agrément exigées (projet initial mais depuis cette disposition a été abrogée et remplacée par le taux de verdissement), la bande de verdure minimale de 2,5 mètres exigés pour un usage résidentiel, le long de la rue Pierre-Gauthier, n'est pas respectée puisque le bâtiment sera implanté sur la ligne latérale zéro mais seulement pour une portion. Toutefois, l'aménagement d'une grande cour anglaise plantée au cœur du projet vient en quelque sorte minimiser cette perte de verdure au sol, le tout tel que le plan d'aménagement paysager de la proposition.

Stationnement et l'accès au terrain

Trois espaces de stationnement ont également été prévus sur le site, le long de la rue Pierre Gauthier, puisque le débit de circulation y est plus faible, ce qui rend l'entrée et la sortie du stationnement plus sécuritaires que sur la 7^e Avenue. L'utilisation des espaces de stationnement de l'église n'a pas été retenue par le requérant pour des raisons de proximité et de praticité. Quatre espaces de stationnement pour vélos sont également prévus dans la cour latérale, et ce, même s'ils ne sont pas requis. Afin de ne pas rendre la profondeur des cases de stationnement dérogatoire, la localisation des supports à vélos devra être réfléchi.

Architecture

Le requérant présente une option contemporaine avec un revêtement métallique à baguette de couleur gris métallique et noir titan, installé en alternance pour l'ensemble du bâtiment puisqu'il juge que la texture du revêtement choisi rappelle la toiture en cuivre présente à divers endroits sur l'église et que les couleurs choisies s'agencent à la pierre grise et à la toiture foncée de l'église.

La volumétrie du projet incluant trois structures jumelées et le fait que les troisièmes étages sont dissimulés dans la pente des toits diminuent visuellement la hauteur du bâtiment, ce qui permet une meilleure intégration au milieu d'accueil.

Démolition

Le bâtiment unifamilial d'un seul étage, (protégé par droits acquis) soumis à la demande de démolition ne présente aucun intérêt architectural, patrimonial ou historique. À cet égard, la DAUSE ne s'oppose pas à la démolition du bâtiment existant pour fins de redéveloppement puisqu'une étude réalisée par un professionnel attestant de la détérioration de l'apparence architecturale et structurale de l'immeuble a été déposée, tel qu'exigé au Règlement numéro RCA02-19003 régissant la démolition des immeubles. Actuellement, la division des permis et inspections vise, compte tenu de l'état de délabrement du bâtiment existant, à forcer sa démolition.

Analyse PIIA

La proposition visant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant trois logements n'est pas assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3) en vigueur, puisque le nouveau bâtiment ne s'inscrit dans aucune des catégories de bâtiment et territoires visés. À travers ces éléments, l'immeuble projeté a été conçu de façon à minimiser l'obstruction de la vue de l'église adjacente. La position du site en retrait de la façade principale de l'église et construit dans l'alignement de l'immeuble multifamilial se trouvant de l'autre côté de la rue Pierre-Gauthier, le bâtiment projeté n'affecte pas la vue des façades principales depuis la rue Provost et la 7^e Avenue.

Certains objectifs et critères relativement à l'implantation et à l'apparence architecturale du nouveau bâtiment seront intégrés dans la résolution visant la présente demande de PPCMOI.

Frais de parc

Le projet de redéveloppement du lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec vise la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant trois logements, ce qui l'assujettit au *Règlement 17-055*. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction, le propriétaire doit verser une somme compensatoire établie de la façon suivante : *Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site / nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus)*.

Dans le présent cas de construction de 3 nouveaux logements pour famille, l'article 9 du Règlement 17-055 exempte le requérant de verser un montant compensatoire.

Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)

L'article 2 du règlement exempte également le requérant à la contribution attendue pour son projet hors-secteur notamment en logement abordable en vertu de ce règlement puisqu'il ne s'agit pas d'un projet d'une superficie de plus de 4 500 m².

JUSTIFICATION

Enjeu du PPCMOI

Le choix d'une procédure de projet particulier répond à un usage et à un coefficient d'occupation du sol dérogatoires. En effet, tout élément se rapportant à l'usage et à la densité ne peut être traité en dérogation mineure. Bien que l'affectation résidentielle indiquée au Plan d'urbanisme pour ce secteur de densité soit autorisée, l'usage résidentiel ne l'est pas, puisque l'immeuble visé est situé dans une zone publique où seuls les usages de culte et d'équipements sportifs sont autorisés. L'objet principal de la présente demande de PPCMOI est l'usage ainsi que la densité, dont le taux d'implantation a été corrigé pour le rendre conforme au zonage.

Les éléments dérogatoires

Certains éléments de non-conformité visant l'usage (résidentiel trifamilial), le coefficient d'occupation du sol, le type de bâtiment, le nombre d'étages, les bandes de verdure ainsi que l'accès au stationnement devront également être corrigés par la résolution autorisant le

PPCMOI.

Étude réglementaire

Malgré les efforts du requérant pour rencontrer les exigences de la réglementation municipale, la configuration du terrain (lot de coin) à l'étude ainsi que la zone publique dans laquelle il se trouve ont dicté un certain nombre de dérogations, notamment en ce qui a trait à l'usage et au coefficient d'occupation du sol. Toutefois, le pourcentage d'occupation du sol est conforme.

Usage - Grille des usages (13A/38A)

Le site à l'étude situé au coin de la 7^e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier, dans la zone P-345, comprend actuellement une maison unifamiliale d'un étage qui devra être démolie pour permettre la construction d'un projet résidentiel de trois étages. Bien que la maison existante se retrouve sur un lot distinct de celui de l'église Très-Saint-Sacrement, en raison de sa localisation, elle s'inscrit entièrement dans la lecture de l'édifice du culte et ce dernier est inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur, de valeur exceptionnelle au chapitre de l'arrondissement du Plan d'urbanisme. L'église Très-Saint-Sacrement (lot 2 135 004) est inscrite dans la liste identifiant les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle et des grandes propriétés à caractère institutionnel de l'arrondissement. Conformément à l'objectif 15 de la partie I du Plan d'urbanisme, les bâtiments identifiés (et leur terrain respectif) dans cette liste doivent faire l'objet d'un contrôle serré quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition par les outils réglementaires appropriés, notamment la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et doivent, dans le cas d'une nouvelle construction ou transformation, être retirés de cette liste. Une modification au Plan d'urbanisme est alors nécessaire.

Toutefois, la maison unifamiliale située au 715, 7^e Avenue ne fait pas partie du site du lieu de culte, car elle possède son propre lot distinct (2 135 006), ce qui permet de ne pas la considérer dans la liste précitée et donc d'éviter une procédure de modification au Plan d'urbanisme. L'immeuble visé par la présente demande est situé dans une zone publique, ce qui explique que seuls les usages de culte, d'équipements sportifs extérieurs et de parc soient autorisés.

Définition - Article 1.2.6

La définition de la classe « 140- trifamilial » prévoit qu'un bâtiment résidentiel comprenant trois logements doit être réparti sur deux ou trois étages et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun. La proposition ne suggère aucune superposition de logements et le nouveau bâtiment comportera trois étages et sera implanté de plein pied.

Type - Grille des normes d'implantation (13B/38B)

Seule la typologie « isolée » est présentement autorisée au *Règlement sur le zonage* (2710). Le nouveau bâtiment est morcelé en trois volumes jumelés disposés dans trois orientations différentes, exprimant la séparation en résidences distinctes. La façade latérale donnant sur la rue Pierre-Gauthier du nouveau bâtiment sera implantée sur la limite de propriété, ce qui lui confère une typologie en « ligne latérale zéro ».

Nombre d'étages - Grille des normes d'implantation (13B/38B)

La Grille des normes d'implantation (13B/38B) prévoit un nombre d'étages minimal et maximal de 1 et 2 respectivement. La proposition vise une construction comprenant trois étages, dont le rez-de-chaussée se trouve au niveau du sol, ce qui permet de réduire la hauteur du bâtiment de trois étages au minimum. De plus, le dernier étage a été aménagé sous la pente du toit.

Coefficient d'occupation du sol - Grille des normes d'implantation (13B/38B)

La Grille des normes d'implantation (13B/38B) fixe les coefficients d'occupation du sol minimal

et maximal entre 0,2 et 0,8, alors que le projet vise un COS de 1,08, ce qui est non-conforme. Le projet répond aux paramètres de densité de construction prescrits au Plan d'urbanisme qui sont les suivants : un nombre d'étages entre 1 et 4 étages et un taux d'implantation au sol moyen.

Marges de recul minimales et implantation - Grille + articles 7.6.5 et 7.7.1

La Grille des normes d'implantation (13B/38B) ne fixe pas de marges de recul minimales, mais l'article 7.6 renvoie automatiquement à l'article 7.6.5 afin de déterminer les marges de recul minimales applicables. L'implantation du nouveau bâtiment, telle que décrite à la proposition, n'est pas conforme au zonage.

Sur un terrain contigu à un terrain déjà construit, la marge de recul avant minimale ne peut être inférieure à la marge de recul minimale du bâtiment voisin présentant le recul le plus faible. Le bâtiment multifamilial situé à l'intersection de la 7^e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier est implanté à plus ou moins 2,7 mètres de la ligne de terrain avant et le nouveau bâtiment sera implanté à 3 mètres de la ligne de propriété, ce qui fait en sorte que celui-ci sera implanté avec un léger avancé par rapport au bâtiment voisin, ce qui est contraire à l'article 7.7.1.

Construction, ouvrage et aménagement dans la partie des cours avant, arrière et latérales - Article 4.1.1 b)

Les perrons, vérandas, galeries, cours anglaises et balcons doivent être implantés de façon à respecter les marges de recul minimales prescrites. La localisation des balcons, patios et cours anglaises du nouveau projet ne respecte pas les marges de recul prescrites.

Stationnement

Largeur maximale de l'accès - Article 4.14.3 b)

Bien que le nombre de cases de stationnement proposé pour le projet résidentiel (trois cases en considérant un ratio d'une case par logement pour une habitation trifamiliale) soit respecté, la largeur totale maximale de l'accès à partir de la rue n'est pas conforme. La largeur de l'accès au terrain fixée au zonage est de 5,5 mètres pour les usages résidentiels, alors que l'accès (entrée charretière) proposé sera aménagé avec une surlargeur d'environ 1,8 mètre donnant une largeur totale de près de 7,3 mètres, ce qui est bien au-delà de la norme prescrite.

Bande de verdure au pourtour des cases de stationnement d'une largeur d'un mètre n'est pas conforme. - **Article 4.14.5 g)**

Bandes de verdure - Article 4.1.3.1

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment, l'aménagement de bandes de verdure, adjacentes à une rue, d'une profondeur minimale de 2,5 mètres et d'un minimum de 2 mètres pour les bandes longeant une ligne de terrain est requis. Malgré la présence de bandes de verdure proposées sur le site, celles-ci ne sont pas aménagées de façon continue et ne comportent pas la profondeur minimale exigée.

Le nombre et le gabarit d'arbres exigés adjaçant à une rue ne sont pas atteints pour celle adjacente à la rue Pierre-Gauthier puisqu'il n'y a pas suffisamment d'espace libre pour permettre la plantation d'un arbre en pleine croissance. Toutefois, la proposition comporte neuf (9) arbres au total ainsi qu'un arbre existant dans le domaine public qui sera conservé.

Critères de PPCMO I

À cet effet, voir le tableau multicritères préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE).

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 juin 2024 ayant trait à ce dossier.

À travers ces éléments, l'immeuble projeté a été conçu de façon à minimiser l'obstruction de la vue de l'église adjacente. La position du site en retrait de la façade principale de l'église est construit dans l'alignement de l'immeuble multifamilial se trouvant de l'autre côté de la rue Pierre-Gauthier, le bâtiment projeté n'affecte pas la vue des façades principales depuis la rue Provost et la 7^e Avenue. La DAUSE ne s'oppose pas à ce projet de construction qui répond aux besoins des familles nombreuses et qui ne porte pas atteinte à la qualité de repère de l'église, ni aux objectifs visant sa préservation et sa mise en valeur. Voir le tableau multicritères accompagnant le présent sommaire décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : juillet 2024

Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à venir

Consultation publique : 23 juillet 2024

Adoption du second projet de résolution : à venir

Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à venir

Adoption de la résolution autorisant le projet particulier : à venir

Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à venir

Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement

Entrée en vigueur de la résolution approuvant le projet particulier par la suite, lors de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement, le cas échéant.

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, règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-06-20

**Dossier # : 1249399033**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 495, 3e Avenue (lot 2 134 482 du cadastre du Québec)

Autoriser, selon les documents datés du 27 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au le projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 495, 3e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 134 492 du cadastre du Québec ayant pour effet de :

- Permettre, pour un bâtiment, une marge de recul latérale de 0,00 mètre, et ce, bien que la Grille des normes d'implantation (9B/38B) visant la zone R-338 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit une marge de recul latérale minimale de 2.0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment, une somme des marges latérales de 0,00 mètre, et ce, bien que la Grille des normes d'implantation (9B/38B) visant la zone R-338 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit une somme des marges latérales minimale de 2.0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment trifamilial, un maximum de trois (3) accès au terrain, et ce, bien que l'article 4.14.3 b) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour le type d'usage principal trifamilial, un nombre d'accès maximal d'un (1);
- Permettre l'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager deux (2) cases de stationnement, et ce, bien que l'article 4.1.3.1c) i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure non adjacente à une rue soit aménagée en continu le long de toute ligne de terrain non adjacente à une rue.

À la condition suivante :

- Revoir la proposition en optant pour un revêtement de brique de couleur brune et un revêtement métallique de couleur noire.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-25 10:33**Signataire :**

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399033

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 495, 3e Avenue (lot 2 134 482 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure concernant la nouvelle construction de l'immeuble sis au 495, 3e Avenue, sur le lot portant le numéro 2 134 482 du cadastre du Québec, visant les éléments suivants :

- Permettre, pour un bâtiment, une marge de recul latérale de 0.00 mètre, et ce, bien que la Grille des normes d'implantation (9B/38B) visant la zone R-338 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit une marge de recul latérale minimale de 2.0 mètres;
- Permettre, pour un bâtiment, une somme des marges latérales de 0.00 mètre, et ce, bien que la Grille des normes d'implantation (9B/38B) visant la zone R-338 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit une somme des marges latérales minimale de 2.0 mètres;
- Permettre pour un bâtiment trifamilial, un maximum de trois (3) accès au terrain, et ce, bien que l'article 4.14.3 b) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit pour le type d'usage principal trifamilial un nombre d'accès maximal d'un (1);
- Permettre l'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager deux (2) cases de stationnement, et ce, bien que l'article 4.1.3.1c) i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure non adjacente à une rue soit aménagée en continu le long de toute ligne de terrain non adjacente à une rue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D'un point de vue réglementaire, le projet répond, dans l'ensemble, aux dispositions du règlement de zonage, à l'exception des éléments suivants :

- Une marge de recul latérale de 0,00 mètre;
- Une somme des marges latérales de 0,00 mètre;
- Pour un bâtiment trifamilial, un maximum de trois (3) accès au terrain;
- L'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager deux (2) cases de stationnement.

Ainsi, le requérant demande une dérogation mineure pour ces éléments afin de lui permettre de réaliser son projet.

Suite à l'analyse de la demande, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est d'avis de recommander la dérogation mineure et considère que les raisons évoquées justifient la présente demande.

Et ce, afin d'assurer la réalisation du projet.

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juillet 2024 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-24

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises



Dossier # : 1247204005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement du bâtiment sis au 2604, boulevard Saint-Joseph (lot 1 245 846 du cadastre du Québec)

Autoriser, selon les documents datés du 20 juin 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* au projet d'agrandissement du bâtiment sis au 2604, boulevard Saint-Joseph afin :

- De permettre un total de trois (3) arbres sur le site dont un (1) à moyen déploiement et deux (2) à petit déploiement, et ce, bien que l'article 4.2.8.4 e) du *Règlement sur le zonage* (2710) prévoit, que pour l'agrandissement d'un bâtiment commercial, tout arbre planté doit être une essence d'arbre à grand déploiement;
- De permettre pour un usage commercial, des espaces de stationnement aménagés, de façon à ce que les véhicules ne puissent en ressortir en marche avant, et ce, bien que l'article 4.14.2 c) du *Règlement sur le zonage* (2710) prévoit que les espaces de stationnement desservant un usage commercial doivent être aménagés, de façon à ce que les véhicules puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique;
- De permettre l'aménagement d'un accès au terrain d'une largeur de 11,20 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 b) du *Règlement sur le zonage* (2710) prévoit, pour un établissement d'hébergement touristique commercial, un accès au terrain d'une largeur maximale de 9,0 mètres.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-25 14:55

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247204005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement du bâtiment sis au 2604, boulevard Saint-Joseph (lot 1 245 846 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement du bâtiment sis au 2604, boulevard Saint-Joseph.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le comité de démolition a statué en faveur de la demande de démolition partielle du bâtiment résidentiel et du projet de remplacement. Le propriétaire propose d'agrandir et de transformer son bâtiment résidentiel par un établissement commercial d'hébergement touristique sur le lot numéro 1 245 846 du cadastre du Québec (2604, boulevard Saint-Joseph).

Le projet soumis est conforme à l'ensemble des dispositions du *Règlement sur le zonage numéro 2710* , à l'exception des éléments suivants :

- Permettre un total de trois (3) arbres sur le site dont un (1) à moyen déploiement et deux (2) à petit déploiement, et ce, bien que l'article 4.2.8.4 e) du *Règlement sur le zonage (2710)* prévoit que, pour l'agrandissement d'un bâtiment commercial, tout arbre planté doit être une essence d'arbre à grand déploiement. En effet, la proposition compte trois (3) arbres dont les essences à petit et moyen déploiement alors que le règlement exige un (1) seul arbre dont l'essence exigé est à grand déploiement.
- Permettre pour un usage commercial, des espaces de stationnement aménagés de façon à ce que les véhicules ne puissent en ressortir en marche avant, et ce, bien que l'article 4.14.2 c) du *Règlement sur le zonage (2710)* prévoit que les espaces de stationnement desservant un usage commercial doivent être aménagés de façon à ce que les véhicules puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique;
- Permettre l'aménagement d'un accès au terrain d'une largeur de 11,20 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 b) du *Règlement sur le zonage (2710)* prévoit, pour un établissement d'hébergement touristique commercial, un accès au terrain d'une largeur maximale de 9,0 mètres.

Les requérants demandent une dérogation à ces dispositions afin de permettre la réalisation du projet.

JUSTIFICATION

- **La plantation d'arbres exigés lors de travaux d'agrandissement (Article 4.2.8.4.e)**

De ce fait, en raison de la demande d'agrandissement, le *Règlement de zonage en vigueur numéro 2710* exige une mise en conformité concernant la plantation d'arbres sur le site. Le présent projet comprend 3 arbres dont les essences à petit et moyen déploiement sont dérogatoires puisque l'article 4.2.8.4 e) prévoit que tout nouvel arbre planté doit être d'une essence à grand déploiement.

La DAUSE considère que pour un usage commercial cela est justifiable, car l'ajout d'arbres dans la bande de verdure adjacente à la rue nuit à la visibilité de l'affichage existant.

La DAUSE estime aussi, concernant la plantation d'arbres dans le triangle de visibilité, qu'il est aussi justifiable d'en déroger pour des raisons de sécurité routière.

Cependant, la DAUSE tient à préciser aux membres que la propriétaire, soucieuse de l'environnement et du verdissage du site, a préféré proposer la plantation d'arbres à petit déploiement dans les bandes de verdure adjacentes à une rue mais aussi dans la cour arrière à moyen déploiement, de manière à tenter de se conformer au règlement de zonage en vigueur.

- **L'aménagement du stationnement – (Article 4.14.2 c) et article 4.14.3 b))**

La localisation des cases et le manque d'espace pour que les manœuvres se fassent entièrement sur le terrain forcent le conducteur à reculer directement sur la voie publique.

La configuration de la 26^e Avenue assure une circulation des véhicules à faible vitesse.

L'aménagement du stationnement et la largeur de l'entrée charretière pourraient être réglés par une demande de dérogation mineure.

- Permettre, pour un usage commercial, des espaces de stationnement aménagés de façon à ce que les véhicules ne puissent en ressortir en marche avant, et ce, bien que l'article 4.14.2 c) du *Règlement sur le zonage (2710)* prévoit que les espaces de stationnement desservant un usage commercial doivent être aménagés de façon à ce que les véhicules puissent y accéder et en ressortir en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique;

- Permettre l'aménagement d'un accès au terrain d'une largeur minimale de 11,20 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 b) du *Règlement sur le zonage (2710)* prévoit, pour un établissement d'hébergement touristique commercial, un accès au terrain d'une largeur maximale de 9,0 mètres.

En tenant compte de ces éléments et des critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure énoncés par le *Règlement portant sur les dérogations mineures numéro RCA10-19003*, la DAUSE ne s'oppose pas à la demande pour les raisons suivantes :

- l'intervention ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;
- les éléments présentés sont sujets à une dérogation, comme prévu dans le *Règlement numéro RCA10-19003* sur les dérogations mineures;
- le fait d'accorder la dérogation mineure n'a pas pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes;
- la dérogation ne paraît pas avoir pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- l'application de la réglementation semble causer préjudice au requérant.

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juillet 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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 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

Lynda POIRIER
Conseiller(ère) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-07-24



Dossier # : 1249399032

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec

Autoriser, selon les documents datés du 9 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec, ayant pour effet de :

- Permettre une profondeur minimale de terrain de 30,48 mètres, et ce, bien que la Grille des normes d'implantation (30B/38B) visant la zone R-815 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* exige pour l'usage trifamilial une profondeur de terrain minimale de 30,5 mètres;
- Permettre, pour une case de stationnement, une largeur minimale de 2,43 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 a) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, une largeur minimale de 2,5 mètres pour une case desservant des stationnements à 90 degrés;
- Permettre, pour un accès au terrain, une largeur maximale de 7,30 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 b) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour le type d'usage principal trifamilial, une largeur maximale de 6,0 mètres pour un accès au terrain;
- Permettre l'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager une (1) case de stationnement, et ce, bien que l'article 4.1.3.1c) i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure non adjacente à une rue soit aménagée en continu le long de toute ligne de terrain non adjacente à une rue.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-25 15:05

Signataire :

Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399032

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

D'autoriser, selon les documents datés du 9 avril 2024, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet de nouvelle construction, pour l'immeuble situé au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec ayant pour effet de :

- Permettre, une profondeur minimale de terrain de 30,48 mètres, et ce, bien que la Grille des normes d'implantation (30B/38B) visant la zone R-815 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* exige, pour l'usage trifamilial, une profondeur de terrain minimale de 30,5 mètres;
- Permettre, pour une case de stationnement, une largeur minimale de 2,43 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 a) du *Règlement numéro 2740 sur le zonage* prévoit une largeur minimale de 2,5 mètres pour une case desservant des stationnements à 90 degrés;
- Permettre, pour un accès au terrain, une largeur maximale de 7,30 mètres, et ce, bien que l'article 4.14.3 b) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour le type d'usage principal trifamilial, une largeur maximal de 6,0 mètres pour un accès au terrain;
- Permettre l'interruption de la bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager une (1) case de stationnement, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 c) i) du *Règlement de zonage numéro 2710* prévoit qu'une bande de verdure non adjacente à une rue soit aménagée en continu le long de toute ligne de terrain non adjacente à une rue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D'un point de vue réglementaire, le projet répond, dans l'ensemble, aux dispositions du *Règlement de zonage (2710)*, à l'exception des éléments suivants :

- La profondeur minimale de terrain;
- La largeur minimale d'une case de stationnement;
- La largeur maximale d'un accès au terrain;
- L'interruption de bande de verdure non adjacente à une rue afin d'aménager une (1) case de stationnement.

Ainsi, le requérant demande une dérogation mineure pour ces éléments afin de lui permettre de réaliser son projet.

Suite à l'analyse de la demande, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est d'avis de recommander la dérogation mineure et considère que les raisons évoquées justifient la présente demande.

Et ce, afin de permettre la réalisation du projet.

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juillet 2024 ayant trait à ce dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-07-24

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises



Dossier # : 1249399030

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 724, 48e Avenue (lot 1 705 193 du cadastre du Québec)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 11 mars 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 724, 48e Avenue sur le lot portant le numéro 1 705 193 du cadastre du Québec.
D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-25 08:57

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249399030

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 724, 48e Avenue (lot 1 705 193 du cadastre du Québec)

CONTENU**CONTEXTE**

Le requérant souhaite agrandir le bâtiment principal par l'ajout d'un volume habitable au-dessus d'un agrandissement déjà autorisé en 2011. Cet agrandissement est situé en cour arrière et aura une superficie de plancher totale ajoutée d'environ 33 mètres carrés. Le revêtement de l'agrandissement sera en fibrociment de couleur brune identique à celui présent sur le volume d'origine et sera couvert par une toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire. La fenestration sera de couleur noire.

Les façades du bâtiment existant seront aussi transformées. Les modifications consistent à :

- Peindre les ouvertures en noir afin qu'elles soient identiques à celles déjà présentes sur les autres façades;
- Le revêtement du volume d'un étage autorisé en 2011 sera en fibrociment de couleur brune.

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

Le projet a pour but d'étendre les espaces de vie d'une famille.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 17 juillet 2024 joint au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030****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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-07-24



Dossier # : 1240415010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction résidentielle situé au 980, 25e Avenue sur le lot portant le numéro 1 246 599 du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561), les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel sis au 980, 25^e Avenue, sans condition.
Le tout selon les documents soumis le 31 juillet 2023 et complétés le 9 avril 2024.

D'accorder le permis de construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-22 11:29

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1240415010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction résidentielle situé au 980, 25e Avenue sur le lot portant le numéro 1 246 599 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaiterait procéder à la démolition complète d'une (1) propriété sise au 980, 25^e Avenue aux fins de reconstruction d'un nouveau bâtiment résidentiel de quatre (4) étages. Le projet de construction est assujéti à la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement.

Démolition :

Le terrain est actuellement occupé par un bâtiment de deux étages abritant une activité de loisir.

Le rez-de-chaussée (ouvert en partie) est occupé par un stationnement, une salle mécanique, une salle électrique et des issues de secours. À l'étage, on retrouve une salle de bowling, un bureau d'accueil, une salle à manger, un bar et cuisine et une salle de rangement. Le bâtiment occupe 60 % du terrain total.

En apparence et d'une façon générale, l'immeuble construit en 1989 est dans un état acceptable. Toutefois, sa réutilisation aux fins résidentielles n'est pas souhaitable pour les raisons suivantes :

- Le taux d'implantation du bâtiment existant est de 60 % avec 0 % de verdure sur le site;
- La trame structurelle ainsi que le système constructif ne sont pas adaptés à l'usage résidentiel; Le bâtiment à l'étude ne présente, par ailleurs, aucun intérêt architectural ou patrimonial.

La direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) ne s'est donc pas opposé à la demande de démolition.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La présente proposition vise à démolir le bâtiment sis au 980, 25^e Avenue, et à le remplacer par un ensemble résidentiel comprenant 2 bâtiments de 4 étages. Le projet serait conforme au Plan d'urbanisme ainsi qu'au *Règlement de zonage 2710* de l'arrondissement de Lachine.

Le terrain visé par le projet, d'une superficie d'environ 2 238,7 m², se situe sur la portion nord entre les 24^e et 25^e Avenue, immédiatement au sud de l'Autoroute 20. Le site abrite le bâtiment de l'ancien Bowling Belvédère Lachine, vacant depuis 2022 et construit en 1989. Le projet est situé dans un secteur établi et désigné comme secteur à revitaliser au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. On y retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, et où se côtoient différentes typologies de bâtiments résidentiels (unifamiliaux, duplex, triplex et multifamiliaux). Le secteur est également dominé par une architecture plus ou moins uniforme présentant des façades horizontales symétriques, une toiture plate et surmontée de parapets ou pas.

Le propriétaire projette la construction d'un ensemble résidentiel d'environ 64 logements répartis dans deux bâtiments de 4 étages et un stationnement souterrain incluant 90 places sur deux niveaux.

L'implantation est conçue de manière à offrir des cours généreuses favorisant ainsi une qualité de vie collective, paisible et privée. Or, par son nombre limité à 2 bâtiments, le projet permet de dégager des espaces au sol généreux et de créer un milieu de vie agréable. Ces espaces au sol permettent la formation de cours paysagères et de trottoirs assez larges.

Dans le projet, les requérants optent pour un concept architectural et une composition volumétrique des bâtiments caractérisés par une modulation dans les hauteurs et permettant au bâtiment de se lire en plusieurs composantes, chacune possédant un volume distinct. Afin d'atténuer l'effet de masse créé par les volumes des bâtiments, les requérants ont favorisé la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux. Aussi, dans le projet, il est prévu que toutes les cours soient pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes et des végétaux. La présence de verdure est largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral.

JUSTIFICATION

La DAUSE considère que la proposition de développer le site présente une grande mise en valeur et amélioration par rapport au contexte existant, en particulier en ce qui a trait à l'usage proposé, l'intégration de la trame urbaine et aux aménagements et considérations environnementales. La DAUSE est donc favorable au projet pour les raisons suivantes :

- Le nouveau bâtiment contribue à améliorer la qualité de l'environnement et l'image générale du secteur.
- Les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont favorablement accueilli la nouvelle demande qui correspond à leurs précédentes recommandations.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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 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

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-07-12



Dossier # : 1249399031

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 9 avril 2024, accompagnant une demande de permis de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195, (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec;

D'accorder le permis de nouvelle construction demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-25 08:57

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1249399031**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble sis au 196, avenue Boyer situé sur le lot 1 703 195 (lots projetés 6 564 708 et 6 564 767) du cadastre du Québec

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la subdivision du présent terrain en deux lots afin de construire sur chacun des lots un bâtiment trifamilial. La proposition consiste à la construction de deux bâtiments de type jumelé de deux (2) étages avec mezzanine et sous-sol comprenant un stationnement extérieur en cour arrière.

Il y aura pour chacun des bâtiments 2 logements de 2 chambres à coucher et 1 logement de 3 chambres à coucher.

Le revêtement proposé est de la brique rouge ainsi qu'un revêtement métallique de couleur noire, avec une fenestration de couleur noire.

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

Permettre la construction de 6 nouveaux logements.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 17 juillet 2024 joint au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030****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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI
conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2024-07-24



Dossier # : 1247204006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de la propriété sise au 2604, boulevard Saint-Joseph (lot 1 245 846 du cadastre du Québec)

Approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 20 juin 2024, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de la propriété sise au 2604, boulevard Saint-Joseph, avec la condition suivante :

- Installer le revêtement de l'option 2 proposé (revêtement de maçonnerie Brampton Brick, modèle : série Contemporary, couleur mélange de Chelsea et de Royal Grey).

Accorder le permis de transformation demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-07-25 14:54

Signataire : Andre HAMEL

Directeur d'arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1247204006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de la propriété sise au 2604, boulevard Saint-Joseph (lot 1 245 846 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'agrandissement de la propriété sise au 2604, boulevard Saint-Joseph. Les travaux visent également la transformation d'un bâtiment résidentiel en établissement commercial d'hébergement touristique sur le lot numéro 1 245 846 du cadastre du Québec (2604-2612, boulevard Saint-Joseph).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le comité de démolition a statué en faveur de la démolition partielle du bâtiment résidentiel et du projet de remplacement. Le propriétaire propose des travaux d'agrandissement et de transformation de son bâtiment afin de pouvoir y exploiter un établissement commercial d'hébergement touristique du type 271 comportant un total de 7 suites, toutes accessibles à partir de l'extérieur, conformément au *Règlement sur le zonage* (2710). En raison du remplacement de l'usage existant de l'immeuble, les dispositions actuellement en vigueur du zonage concernant le stationnement, le verdissement et la plantation d'arbres doivent être respectées. Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a fait une recommandation favorable pour déroger aux dispositions suivantes afin de rendre le projet conforme :

- la plantation d'arbres dont les essences à petit et à moyen déploiement dérogent à celle exigée, soit à grand déploiement;
- l'aménagement des cases de stationnement;
- la largeur de l'accès au terrain.

Architecture

Le requérant soumet une proposition afin d'éliminer les logements existants et d'effectuer des travaux d'agrandissement visant, entre autres, la déconstruction partielle de la partie arrière du bâtiment. Le bâtiment étant situé dans un secteur d'intérêt patrimonial est assujéti au PIIA. Les travaux de transformation tel qu'identifiés sur les plans d'architecture démontrent que la proposition n'a aucun impact sur l'emprise au sol du bâtiment existant car celui-ci garde la même implantation avec un volume différent dans la portion arrière.

Quelques travaux extérieurs proposés : Le remplacement du revêtement extérieur en planche

à clin en aluminium de couleur bleu pâle par un revêtement de maçonnerie, une brique dans les tons de beige brun sur les façades;

- Le remplacement des rampes de l'escalier avant en fer forgé menant à l'étage ainsi que des garde-corps des balcons par de nouveaux en aluminium de couleur beige;
- Les travaux d'agrandissement visent notamment à enlever les toits en pente à l'arrière et à rehausser la hauteur plancher/plafond de tous les étages, de façon à rehausser la hauteur du bâtiment :
 - rdc : de 8 pi 5 po à 9 pi 6 po;
 - 2^e étage de 7 pi 6 po à 8 pi 10 po;
 - 3^e étage de 8 pi 4 po à 8 pi 10 po.
- Le remplacement de toutes les ouvertures blanches existantes (portes et fenêtres) par des fenêtres guillottes et des portes avec baie vitrée noires. Les dimensions des ouvertures restent sensiblement les mêmes, sauf pour les fenêtres sur les façades avant (rez-de-chaussée) et arrière et pour l'ajout de 6 nouvelles portes. L'ajout d'ouvertures est prévu pour assurer la symétrie des façades;
- L'isolation des murs existants qui seront en partie conservés;
- Le remplacement du toit plat par un nouveau recouvert d'une membrane élastomère blanche;
- L'installation de 2 bornes de recharge pour véhicule électrique;
- L'ajout d'un panneau solaire sur le toit;
- L'aménagement de la cour arrière visant l'ajout d'espaces végétalisés et la plantation de nouveaux arbres.

Le concepteur, à la suite de la recommandation des membres du comité consultatif d'urbanisme, a opté pour une architecture sobre et linéaire, un revêtement en brique sur l'ensemble des façades en remplacement du revêtement extérieur en planche à clin en aluminium de couleur bleu pâle. Pour marquer les différents volumes des murs composant les façades, un modèle de brique a été retenu : un revêtement de brique (Brampton Brick) modèle série Contemporary de couleur : mélange de Chesela et de Royal Grey. Pour compléter la transformation de l'enveloppe externe du bâtiment existant, plusieurs autres travaux sont prévus :

Stationnement et aménagement paysager

Le stationnement est exclusivement extérieur et accessible de la 26^e Avenue, il comporte quatre (4) cases correspondant au ratio d'une case par deux (2) suites. La conversion de l'usage résidentiel à commercial a pour conséquence de rendre dérogatoire le nombre et l'aménagement des cases ainsi que la largeur de l'accès au terrain.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 17 juillet 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

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 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

Lynda POIRIER
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-07-24



Dossier # : 1246470017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

D'approuver l'amendement de la résolution numéro CA24 19 0160 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 3 juin 2024 afin d'installer à l'arrière du bâtiment trois (3) grands bacs pour y cultiver des arbres à grand déploiement et des bacs pour cultiver des plantes en lieu et place de cinq (5) grands bacs pour y cultiver des arbres à grand déploiement et deux (2) bacs pour cultiver des plantes.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-08-01 11:10

Signataire : Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1246470017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de la séance du conseil du 3 juin, le projet de construction de la phase 2 du Daly-Morin a été soumis pour approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et d'une demande de dérogation mineure. Le conseil s'est déclaré en faveur de ces deux demandes à la condition que cinq (5) bacs de plantations, pouvant accueillir des arbres à grand déploiement, soient installés dans la cour intérieure. Cette condition a été rattachée au PIIA.

Après avoir pris connaissance de la décision du conseil, les requérants se sont objectés à cette dernière considérant qu'une partie de la dalle supportant la cour intérieure a été construite lors des phases antérieures et n'a pas été prévue pour une charge supplémentaire. Les nouveaux propriétaires s'engagent ainsi à prévoir une structure permettant d'accueillir trois (3) bacs dont l'emplacement correspond à celui des poteaux de la structure souterraine.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) appuie la proposition du requérant et recommande que la condition soit modifiée.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1246470017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5)

CONTENU**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial de six (6) étages, situé sur les lots portant les numéros 6 259 901 et 6 259 902 du cadastre du Québec (Le Daly-Morin ph. 5).

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

Le terrain de la cinquième phase du Daly-Morin a été acquis par un nouveau propriétaire qui souhaite le développer. Avant de finaliser la transaction, les requérants avaient présenté une ébauche du projet au CCU du mois d'août 2023. Cette dernière consistait en un volume de six (6) étages qui diminue de hauteur, sur son premier plan, en évoluant vers le nord. Les membres, conscients des enjeux que soulève le développement depuis le début de sa construction, et prenant en considération les enjeux que connaît le secteur de la construction et le besoin de logements sur l'île de Montréal, se sont déclarés favorables à la proposition ainsi qu'au ratio de stationnement proposé de 0,8 case par unité.

De plus, les membres étaient d'avis que le principe de continuité représente la meilleure avenue pour assurer la cohérence du développement à la condition qu'il s'applique également au traitement architectural.

Ainsi, les requérants ont soumis une proposition complète pour recommandation du CCU.

Implantation et volumétrie

La proposition pour la cinquième phase du projet s'implante sur le même axe que la phase précédente, le long de la 18^e Avenue, libérant la totalité de la cour intérieure.

La hauteur des six (6) étages est légèrement inférieure à celle de la quatrième phase. Le nombre d'étages diminue progressivement sur le premier plan.

Ainsi, un volume de trois (3) étages constitue la base du bâtiment. Le premier plan des 4^e et 5^e étages est plus en recul verticalement sur toute la largeur de la façade avec un recul supplémentaire, correspondant à la moitié de la profondeur du bâtiment, sur la partie nord. Le même principe de jeu de recul se retrouve sur le dernier étage.

Architecture

Afin de répondre à l'exigence des membres, les concepteurs ont repris la quasi-totalité des caractéristiques architecturales des deux phases précédentes, à l'exception du modèle de fenêtres et du revêtement des alcôves (brique rouge au lieu de noire).

Stationnement

Pour la dernière phase, le stationnement souterrain sera prolongé et comptera un total de 47 cases pour 52 unités, soit un ratio de 0,9 case par unité de logement, pour la nouvelle phase, et un ratio de 0,8 case pour l'ensemble du projet.

Aménagement paysager

En plus de l'aménagement des cours de la cinquième phase, la proposition inclut celui de la cour intérieure commune à l'ensemble des phases. Le plan d'aménagement paysager soumis prévoit le verdissement de l'ensemble des cours à l'exception des sentiers piétons qui complètent ceux déjà existants et permettent la circulation à travers les phases et des espaces de repos.

La plantation de six (6) arbres est prévue le long de la 18^e Avenue et trois (3) arbres à grand déploiement devraient être plantés dans la cour intérieure.

Gestion des matières résiduelles

Les requérants ont soumis un plan de gestion des matières résiduelles complet, comprenant le nombre et la capacité des bacs pour chaque type de déchets, une chute à déchets ménagers ainsi qu'un compacteur.

Une salle de déchets réfrigérée est prévue au niveau du rez-de-chaussée, avec accès direct vers l'extérieur où un espace de dépôt des déchets pour les journées de collecte est prévu. Ce dernier sera à l'usage des 2^e, 3^e, 4^e et 5^e phases.

Lors de la présentation du projet à la rencontre du mois d'avril, les membres avaient soulevé plusieurs enjeux qui découlaient notamment de préoccupations des résidents actuels qui visent le bon fonctionnement du site :

1. Aménagement de la cour intérieure

L'aménagement de la cour intérieure en espace d'agrément au profit de l'ensemble des résidents du développement immobilier est au cœur du projet depuis la présentation du plan d'ensemble du redéveloppement du Daly-Morin. Toutefois, la réalisation de cet élément a été retardée afin d'éviter que les travaux de construction des phases successives ne portent atteinte aux aménagements. Ainsi, il incombe au nouveau promoteur de finaliser les travaux sur cette partie du site.

La proposition soumise prévoit donc le verdissement de l'espace central et la poursuite du réseau de sentiers piétons qui permet l'accès aux différentes phases ainsi qu'aux voies publiques depuis la cour. Celle-ci est également agrémentée d'aire de repos et d'arbustes.

2. Revêtement extérieur du mur de fondation de la phase 4

Le mur de fondation de la quatrième phase n'a jamais été recouvert, ce qui a constitué, depuis la livraison des unités, une des principales préoccupations des résidents.

Les nouveaux acquéreurs et développeurs de la dernière phase s'engagent à finaliser les travaux de revêtement extérieur, en veillant à s'assurer de la conformité des travaux.

3. Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles est également un enjeu dans le cas de ce développement. En effet, seule la première phase est autonome en la matière puisque l'entreposage s'effectue à l'intérieur de celle-ci et les bacs sont déposés sur la 19^e Avenue les jours de collecte. La collecte pour les phases subséquentes s'effectue sur la 18^e Avenue, au niveau de l'accès du garage.

Pour la phase à l'étude, les promoteurs soumettent une proposition complète, incluant les trois (3) collectes, en prenant en considération les bacs des phases 2, 3 et 4. Une comparaison avec les chiffres donnés par l'outil d'estimation des volumes de matières résiduelles du Service de l'Environnement de la Ville de Montréal permet de valider la proposition.

Cependant, la planification de la dernière phase est l'occasion pour les services de l'arrondissement de revoir le plan de gestion des matières résiduelles pour l'ensemble du développement. Ainsi, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) et les Travaux publics travaillent à monter un plan incluant la collecte des matières organiques, pour l'instant absente dans les phases 2, 3 et 4.

4. L'enfouissement des fils électriques

Les membres avaient relevé la proximité des fils électriques de la nouvelle façade et se sont interrogés concernant les démarches entreprises par le promoteur auprès d'Hydro-Québec pour leur enfouissement.

Les promoteurs précisent que des démarches ont en effet été effectuées, toutefois, les opérations d'enfouissement se réalisent sur des tronçons de 30 mètres, ce qui dépasse largement la distance occupée par le Daly-Morin sur la 18^e Avenue.

5. Traitement architectural

La nouvelle proposition reprend les poteaux des balcons, ceux-ci étant nécessaire à la stabilité de la structure, et les recouvrent d'un revêtement métallique noir rappelant celui des cadres de fenêtres.

Concernant la fenestration, les concepteurs ont pris le parti de reprendre le modèle présent sur les troisième et quatrième phases.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 mai 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

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 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-22



Dossier # : 1246470018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010), une demande d'usage conditionnel en vue de permettre l'usage « établissement avec permis d'alcool » pour le bâtiment situé au 2005, rue Saint-Antoine

D'abroger la résolution numéro CA24 19 0132 du conseil d'arrondissement de Lachine adoptée le 30 mai 2024;

D'autoriser, selon les documents soumis en date du 7 mars et du 2 avril 2024, la demande d'usage conditionnel au *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA05-19010) pour le local commercial situé au 2005, rue Saint-Antoine en vue de permettre l'exploitation d'un établissement avec permis d'alcool, aux conditions suivantes:

- Les heures d'opération du bar sont les mêmes que celles des sessions de Bingo, soit de 9h00 à 22h30, du dimanche au jeudi, et de 9h00 à 00h30, le vendredi et le samedi;
- Aucune terrasse extérieure;
- Sont prohibés le bruit de cris, de clameurs, de chants, d'altercations et toute autre forme de tapage audible de l'extérieur ou d'un autre local;
- Aucun système de sonorisation n'est autorisé à l'extérieur;
- Des cendriers extérieurs doivent être installés et la propreté des lieux doit être maintenue;
- Toutes les conditions émises par le rapport du SPVM doivent être respectées.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2024-08-01 11:12

Signataire :

Andre HAMEL

directeur(-trice) - arrondissement
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1246470018**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010), une demande d'usage conditionnel en vue de permettre l'usage « établissement avec permis d'alcool » pour le bâtiment situé au 2005, rue Saint-Antoine

CONTENU**CONTEXTE**

La demande d'usage conditionnel visant à permettre l'extension de la superficie dédiée à l'usage de "bar" pour le Bingo Lachine a été recommandée par les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) puis approuvée par le conseil d'arrondissement lors de la séance extraordinaire du 30 mai 2024. Lors de l'analyse des plans pour les fins de délivrance du permis de transformation, il s'est avéré que la condition visant l'ouverture donnant accès à l'espace bar ne pouvait être respectée sans compromettre les exigences de la Régie des Alcools, des courses et des jeux (RACJ). Ainsi, le dossier a été présenté de nouveau au CCU et les membres se sont positionnés en faveur du retrait de la condition considérant que son emplacement, près de la 20^e Avenue avait peu d'impact sur le voisinage et que, depuis l'ouverture du bar, aucune plainte n'a été enregistrée.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1246470018

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010), une demande d'usage conditionnel en vue de permettre l'usage « établissement avec permis d'alcool » pour le bâtiment situé au 2005, rue Saint-Antoine

CONTENU**CONTEXTE**

Autorisation, en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels* (RCA05-19010), d'un établissement avec permis d'alcool pour le local commercial situé au 2005, rue Saint-Antoine visant à permettre l'exploitation d'un établissement avec permis d'alcool.
Le conseil d'arrondissement peut accorder l'autorisation requise par le biais du *Règlement sur les usages conditionnels*.

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

Depuis 2016, le Bingo opère le Kinzo Bar pour lequel une demande de permis avait été soumise au conseil d'arrondissement. L'achalandage de ce dernier et son attractivité ayant augmenté au cours des dernières années, les propriétaires souhaitent agrandir la superficie du bar et devront réaliser des travaux de réaménagement intérieur, sans impact sur l'enveloppe extérieur.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 mars 2024, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030****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 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2024-05-23