Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
Mardi 1er avril 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture de la séance

10.02 Période de questions du public

10.03 Période de questions des membres du conseil

10.04 Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 1er avril 2025, à 19 h

10.05 Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 mars 2025, à 19 h

12 – Orientation

12.01 Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Demander à Hydro-Québec de planifier rapidement des interventions afin de permettre notamment la finalisation des travaux à l'édifice de la mairie de l'arrondissement d'Anjou relatifs à la décarbonisation ainsi que la mise en opération de panneaux d'affichage permettant d'éviter une importante perte monétaire pour l'arrondissement ainsi que ses partenaires d'affaires

15.02 Demander au conseil municipal de faire des représentations auprès de l'Agence de mobilité durable afin de faire respecter la réglementation de l'arrondissement d'Anjou ou de faire des modifications réglementaires et budgétaires afin de rendre l'arrondissement compétent pour appliquer le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement (1333)

20 – Affaires contractuelles

20.01 Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec les fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai 2025, ainsi que le 7 et 8 juin 2025

20.02 Accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont

20.03 Approuver la convention de services à intervenir entre Ville de Montréal- Arrondissement d'Anjou et Nature-Action Québec inc. afin de procéder à l'identification des besoins en outils de collecte, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation dans le cadre du déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025 - Octroyer un contrat de services de gré à gré de 40 654,96 $, taxes incluses, le cas échéant, et autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet

20.04 Autoriser une dépense totale de 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Matteau Inc. au montant de 451 879,34 $, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger Rousseau de l'arrondissement Anjou - Autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour l'ensemble des dépenses - Appel d'offres public 2025-06-TR (8 soumissionnaires)

20.05 Autoriser une dépense totale de 381 869 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 $, taxes incluses, pour la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau artériel) - Appel d'offres public 2025-03-TR (6 soumissionnaires)

20.06 Autoriser une dépense totale de 1 710 486,88 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction inc au montant de 1 415 311,51 $, taxes incluses, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou- Appel d'offres public 2025-01-TR (4 soumissionnaires)

20.07 Autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses - Octroyer un contrat à Riopel Dion St-Martin Inc. au même montant, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement Anjou - Appel d'offres 2024-10-SP (2 soumissionnaires)

20.08 Autoriser une dépense totale de 846 824,23 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, pour la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public 2025-04-TR (7 soumissionnaires)

30 – Administration et finances

30.01 Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2025 au 28 février 2025

40 – Réglementation

40.01 Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025

40.02 Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 7974, avenue Candes

40.03 Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025

40.04 Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

40.05 Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 182 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers

40.06 Donner un avis de motion du règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

40.07 Donner avis de motion pour le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

40.08 Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

40.09 Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

40.10 Adopter le premier projet de règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

40.11 Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

40.12 Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

40.13 Adopter, avec changement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

40.14 Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier certaines définitions et ajuster le texte réglementaire

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance ordinaire du 1er avril 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12046

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 1er avril 2025, à 19 h, avec la modification du point 40.12

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement d'Anjou du 1er avril 2025, à 19 h, avec la modification du point 40.12, lequel, n'étant pas successible d'approbation référendaire, doit se lire comme suit :

> « Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025) ».

ADOPTÉE

10.04

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12047

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 mars 2025, à 19 h

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 mars 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le mardi 4 mars 2025, à 19 h 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine

PRÉSENCES :

Mme Andrée Hénault, Conseiller de ville
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement
M. Richard L Leblanc, Conseiller d'arrondissement
Mme Marie-Josée Dubé, Conseillère d'arrondissement

Formant quorum et siégeant sous la présidence de Mme Andrée Hénault, maire d'arrondissement suppléant

ABSENCES :

M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Anne Chamandy, Directrice d'arrondissement
Mme Nataliya Horokhovska, Secrétaire d'arrondissement
Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement substitut

Cette séance est tenue conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

Ouverture de la séance ordinaire du 4 mars 2025, à 19 h

Le président du conseil d'arrondissement, Mme Andrée Hénault, déclare la séance ordinaire ouverte à 19 h.

10.01

Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 02. Trois (3) questions sont posées et répondues par Mme Hénault.

La période de questions se termine à 19 h 10.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 10, mais aucune question n'est posée.

10.03

CA25 12026

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 mars 2025, à 19 h

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 mars 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.04

CA25 12027

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025, à 19 h

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

CA25 12028

Proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai 2025 la « Semaine de l'action bénévole »

CONSIDÉRANT QUE la « Semaine de l'action bénévole » est un moyen privilégié de promouvoir l'action bénévole auprès de la population et de saluer l'œuvre de milliers de personnes engagées auprès de leur collectivité;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai la « Semaine de l'action bénévole » afin de rendre hommage aux bénévoles œuvrant dans l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

15.01 1259573004

CA25 12029

Accorder une contribution financière de 6 327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder une contribution financière au montant de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou dans le cadre de la fête de l'Esprit Saint qui sera tenue les 21 et 22 juin 2025.

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

ADOPTÉE

20.01 1259573003

CA25 12030

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178002

CA25 12031

Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée pour l'année 2025 et autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin.

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

ADOPTÉE

30.02 1257203001

CA25 12032

Verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean Desprez

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

30.03 1254501001

CA25 12033

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 3 février 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003492138), pour l'immeuble situé au 7511, avenue Hérisson, lot numéro 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à régulariser l'empiétement du bâtiment existant, dans la marge latérale, à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale gauche, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-118 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

ADOPTÉE

40.01 1255614001

CA25 12034

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe - lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 3 février 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003498818), pour l'immeuble situé au 11000, rue Renaude-Lapointe, lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser une marge latérale de 6,85 mètres, et ce, malgré l'article 10 et la grille de la zone C-103 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 7,6 mètres;
- autoriser l'utilisation, sur un mur, de cinq matériaux de revêtement extérieur, et ce, malgré l'article 175 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise un maximum de trois matériaux par mur.

Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.02 1258770001

CA25 12035

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du

développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.03 1258428002

CA25 12036

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du P'tit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'École secondaire d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du P'tit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.04 1258428003

CA25 12037

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;

Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;

Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol

9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.05 1258770002

CA25 12038

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a émis une recommandation favorable lors de sa réunion du 3 février 2025;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783 et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

3° à l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;

b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;

b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée sans qu'un écran tampon soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

17. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé
.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;

5° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;

7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;

8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale.

25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;

2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;

3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

4º une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines**;**

5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;

2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

5º des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;

2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

4º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de

50 000 $. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

35. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.06 1257077001

CA25 12039

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphes 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;

b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);

c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;

d. 11 mètres entre les volumes B et C;

e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5 mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;

b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.

14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

15. Un minimum de quatre-vingts arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

16. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

17. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

18. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3º l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4º la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5º les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26, la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.07 1257077002

CA25 12040

Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

ATTENDU QU'UN avis de motion CA25 12007 du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I », a été donné par la conseillère Kristine Marsolais à la séance du 14 janvier 2025;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 14 janvier 2025 par sa résolution CA25 12008;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 4 février 2025 à 18h30;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté sans changement lors de la séance du 4 février 2025 par sa résolution CA25 12023;

ATTENDU QUE par suite de l'avis public diffusé le 12 février 2025, aucune demande valide n'a été reçue par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

ADOPTÉE

40.08 1248770023

CA25 12041

Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud - lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accepter la somme compensatoire de 32 346.66 $, pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud, lot 1 113 067 du cadastre du

Québec, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

ADOPTÉE

40.09 1256060001

CA25 12042

Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro cinq (5), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

ATTENDU QUE lors de la séance du 3 décembre 2024, le conseil a, par la décision CA24 12252, reconduit le mandat des membres sièges impaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou ;

ATTENDU QUE le membre résidant occupant le siège numéro 5 souhaite écourter son mandat d'une durée de 2 ans;

ATTENDU QUE qu'en vertu de l'article 7.3 al.2 du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) toute vacances au cours de la durée du mandat d'un membre est comblée pour la durée non écoulée du mandat du membre à remplacer;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accepter la démission de M. André Genty, Membre résident au siège numéro 5, en date de la présente.

De nommer Madame Francine Imbleau à titre de membre résidente au siège numéro 5, jusqu'au 16 janvier 2027.

ADOPTÉE

51.01 1257169001

CA25 12043

Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De désigner la conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, à titre de maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025.

ADOPTÉE

51.02 1255873001

CA25 12044

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre 2024 et 2 décembre 2024

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre et 2 décembre 2024.

60.01 1257077005

CA25 12045

Levée de la séance ordinaire du 4 mars 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 21.

ADOPTÉE

70.01

Andrée Hénault	Nataliya Horokhovska
Maire d'arrondissement suppléant	Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 1er avril 2025.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12048

Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

12.01 1259573005

Nataliya HOROKHOVSKA

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 12.01

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1259573005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou

Il est recommandé :
D'adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-18 13:32

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259573005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou

CONTENU

CONTEXTE

En 2005, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) publie et implante, dans 33 villes à travers le monde, le *Guide mondial des villes-amies des aîn* . Trois ans plus tard, le ministère de la Famille et des Aînés (MFA) inaugure la démarche MADA au Québec. Un premier plan d'action municipal pour la population aînée est adopté en 2012 par le conseil municipal de Montréal. L'arrondissement d'Anjou a fait sa première démarche MADA en 2012 en tenant des consultations publiques auprès de la population angevine. Ces rencontres ont permis d'élaborer le premier plan d'action triennal MADA-Anjou 2013-2015 qui s'est poursuivi jusqu'en 2018. La démarche a ensuite été reconduite dans le plan d'action MADA-Anjou 2019-2022. De nombreuses actions inscrites aux plans d'action locaux ont permis d'améliorer le bien-être et le mieux-vivre de la population aînée d'Anjou.
Le 4 octobre 2023, la Ville de Montréal dévoilait sa Stratégie municipale pour les personnes aînées 2023-2030. Selon le recensement 2021 de Statistique Canada, 38 % des Montréalaises et Montréalais âgés de 65 à 90 ans vivent à Anjou. L'arrondissement a donc souhaité établir de nouveau son plan d'action local et poursuivre le développement et le soutien au mieux-vivre de sa population aînée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 12210 - 1er octobre 2019 - Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2019-2022 de l'arrondissement d'Anjou
CA13 12092 - 7 mai 2013 - Adopter le plan d'action 2013-2015 MADA-Anjou (Municipalités amie des aînés)

DESCRIPTION

Les actions du plan d'action MADA 2025-2029 de l'arrondissement découlent des pistes identifiées par les participants lors des différentes journées de consultations et d'échanges parrainé par Madame Hénault, conseiller de ville pour l'arrondissement d'Anjou.
l'arrondissement a considéré l'ensemble des propositions émises, pour ensuite les prioriser selon les ressources disponibles. Les actions sont regroupées autour de cinq axes d'intervention poursuivant chacun divers objectifs comme la sécurité, les services, l'accessibilité, la participation citoyenne et le milieu de vie. Un comité de coordination sera mis en place et sera soutenu par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social de l'arrondissement qui verra à la mise en œuvre et à son évaluation,

et ce, en collaboration avec le milieu. Le plan d'action fera l'objet d'une évaluation annuelle dont le bilan permettra de réajuster les actions dans le futur. Enfin, ces actions guideront l'arrondissement au cours des prochaines années afin de favoriser le vieillissement actif chez la population aînée.

JUSTIFICATION

Dans le cadre de cette démarche parrainée par Madame Andrée Hénault, l'arrondissement a voulu discuter et échanger avec et pour ses aînées et aînés, mais aussi avec les intervenants et les partenaires qui font partie de la vie communautaire et qui veulent agir concrètement dans le mieux-vivre ensemble. Le présent plan d'action se veut une réponse aux besoins et à la réalité de sa population aînée de tous les milieux et de tous les âges, et ce, avec des actions concrètes et efficaces. Les discussions et partages réalisés avec les élus, la population angevine, les employés municipaux, les organismes angevins reconnus et les différents intervenants du milieu ont permis de réfléchir aux besoins actuels et futurs de la population angevine, de dégager des pistes de solutions, d'établir des priorités et de s'engager dans des actions pour améliorer ou maintenir la qualité de vie à Anjou.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les actions seront réalisées avec les ressources humaines, matérielles et financières disponibles actuellement au budget annuel de l'arrondissement. Certains projets du Plan d'action pourront être financés à l'intérieur du plan décennal d'immobilisation (PDI) et d'accessibilité universelle ou d'autres programmes.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Offrir aux personnes aînées un milieu de vie stimulant, dynamique, sécuritaire et accessible.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le Plan d'action MADA 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou sera disponible sur le site internet de l'arrondissement. À la suite de l'adoption de ce dernier, un article sera publié dans les « Regards sur Anjou ».

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mettre en place un comité de coordination qui effectuera le suivi du plan d'action proposé pour les cinq prochaines années. Elle permettra une concertation en continu, une transmission précise de l'information, un suivi annuel des actions par les acteurs impliqués ainsi qu'une reddition de comptes.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Veronic PAPINEAU-ARCHAMBAULT, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-17

Alexis OUELLETTE
chef de division - Programmes et soutien aux organismes

Tél : 514 502-7452
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle GIRARD
Directrice CSLDS
Tél : 514 -493-8208
Approuvé le : 2025-03-17

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259573005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Objet :	Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou

Plan MADA 2025-2029

ANJOU_Plan MADA 2025-2029.pdf

Grille Montréal 2030

Grille_montréal_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :



PLAN D'ACTION **MADA**

2025 - 2029

Anjou
Montréal



Mot du maire

MESSAGE DE LUIS MIRANDA

Chères Angevines,
Chers Angevins,

C'est avec une immense fierté que je vous présente le plan d'action MADA (Municipalité amie des aînés) d'Anjou pour la période 2025-2029. Depuis 2013, notre engagement à soutenir notre population aînée n'a cessé de se renforcer, et ce plan formalise notre détermination à faire d'Anjou un environnement accueillant et inclusif pour toutes et tous, quels que soient l'âge ou les capacités.

ANJOU, MUNICIPALITÉ AMIE DES AÎNÉS

Notre priorité est d'encourager le vieillissement actif en optimisant les opportunités de bonne santé. Nous mettons tout en œuvre pour favoriser la participation et la sécurité de nos citoyennes et citoyens âgés, tout en améliorant leur qualité de vie. Ce plan prévoit de continuer à adapter nos structures et nos services afin que chaque personne, indépendamment de ses capacités et de ses besoins, puisse trouver sa place et s'épanouir au sein de notre communauté.

Ce plan d'action est le fruit d'une démarche concertée, issue de consultations auprès des citoyennes et des citoyens, ainsi que des associations et des partenaires locaux. Nous avons également mené un sondage en ligne auprès de nos personnes aînées afin de recueillir différents avis et suggestions. Ces échanges précieux ont permis de déterminer des actions concrètes et réalisables qui répondent à leurs attentes et à leurs besoins.

Je souhaite exprimer ma profonde gratitude à toutes les personnes ayant participé à l'élaboration de ce plan. Votre engagement permet de cibler efficacement les besoins des personnes aînées angevines. C'est un magnifique exemple de l'esprit de solidarité et de mobilisation de notre communauté.

Unis, nous pouvons construire une communauté forte et harmonieuse, où chaque personne peut profiter d'une qualité de vie épanouissante et sécuritaire.

Merci pour votre confiance et votre engagement inébranlables.

Luis Miranda

Maire d'arrondissement
et conseiller de la Ville de Montréal





Mot de la présidente

MESSAGE D'ANDRÉE HÉNAULT

Chères Angevines,
Chers Angevins,

Je suis heureuse de vous présenter le troisième plan d'action MADA pour les années 2025-2029. Ce plan résulte d'un travail collectif entre les membres du comité, les partenaires du milieu et vous, chères citoyennes et chers citoyens.

La consultation et le sondage auprès des personnes aînées angevines âgées de 60 ans et plus ont jeté les bases du troisième plan d'action. Ces échanges ont permis de mieux comprendre leurs préoccupations et leurs aspirations. Notre comité a travaillé avec rigueur pour mettre en lumière les besoins à combler, les acquis à maintenir et les actions à introduire. Il est réjouissant de constater que nous répondons déjà à plusieurs de leurs demandes, mais il reste encore du travail à faire pour continuer à améliorer et à adapter nos services afin d'optimiser leur qualité de vie.

Je remercie chaleureusement les membres du comité MADA pour leur dévouement et leur engagement. Leur travail acharné a créé des liens solides entre les différents organismes de l'arrondissement, favorisant une collaboration fructueuse pour le bien-être de notre communauté.

Je souhaite également exprimer ma gratitude envers les nombreux partenaires du milieu et les citoyennes et citoyens qui ont contribué à cette démarche. Votre implication et votre motivation ont été essentielles pour la réussite de ce projet.

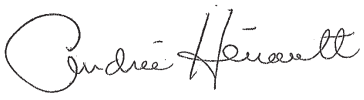
En terminant, je souligne l'importance de notre responsabilité collective. Il est crucial que nous, jeunes et moins jeunes, travaillions ensemble pour assurer un avenir où les milieux de vie de notre population aînée permettront à celle-ci d'accéder aux services et aux loisirs nécessaires pour s'épanouir.

Merci à toutes et à tous pour votre engagement et votre dévouement. Ensemble, nous réussirons à bâtir une communauté solidaire et bienveillante.

Avec toute ma gratitude,

Andrée Hénault

Présidente du comité MADA et conseiller
de la Ville pour l'arrondissement d'Anjou



QU'EST QU'UN PLAN D'ACTION MADA ?

Une Municipalité amie des aînés (MADA) est une administration qui a pour objectif d'encourager le vieillissement actif en optimisant la santé, la participation et la sécurité des citoyens âgés, pour améliorer leur qualité de vie. Concrètement, les actions visent l'adaptation des structures et des services afin que les personnes âgées aux capacités et aux besoins divers puissent y accéder et avoir leur place au sein de la communauté.

Cet engagement se formalise grâce à un plan d'action, issu de la consultation de citoyens, d'associations et de partenaires. Cette démarche d'échanges permet de s'assurer que les actions et les projets mis en place reflètent adéquatement les besoins de la population.



Qu’est-ce que le vieillissement actif ?

Le vieillissement actif est un processus qui consiste à optimiser les possibilités de bonne santé, de participation et de sécurité pour accroître la qualité de vie pendant la vieillesse.

Le plan d’action MADA d’Anjou

Les façons d’intervenir sur le territoire angevin évoluent et doivent tenir compte des besoins des personnes aînées et de leur réalité. C’est pourquoi, dans le cadre du chantier de ce plan d’action, l’ensemble des services et directions de l’arrondissement a été sensibilisé au phénomène du vieillissement et à l’importance de mettre en place des infrastructures accessibles à toute la population.



Vous trouverez dans la prochaine section le nouveau Plan d’action MADA 2025-2029 d’Anjou qui vient réaffirmer sa volonté et son engagement comme Municipalité amie des aînés.

L’élaboration de ce plan d’action a été marquée par une consultation et un sondage auprès des personnes aînées, qui ont mené à des exemples concrets d’actions qu’Anjou compte mettre en place dans les prochaines années.



HISTORIQUE

Anjou est à sa troisième démarche MADA

Plan d'action MADA 2019-2024

Parmi les faits saillants des résultats du dernier plan d'action MADA d'Anjou, notons l'aménagement des bâtiments et des espaces publics de l'arrondissement en termes d'accès universel. Ce principe fait d'ailleurs maintenant partie intégrante de tout nouveau projet.

Dans le contexte de la pandémie de COVID-19, Anjou a aussi amélioré et adapté son offre de services à cette réalité afin de briser l'isolement des personnes aînées. À titre d'exemple, nommons les services de biblio-courrier et ceux de l'autobus municipal.

Sur le plan de l'information, des nouveautés ont fait leur apparition, dont le *Guide du citoyen*, réédité en tenant compte des normes d'accessibilité et distribué à tous.

Consultation

En début de démarche, une consultation citoyenne a été organisée. Celle-ci a donné lieu à des échanges riches sur les motivations et les préoccupations de la population angevine âgée de 60 ans et plus. Parmi les thèmes abordés, on retrouvait les aspects liés à la sécurité, au respect et à l'inclusion, ainsi qu'aux services offerts et à l'accessibilité.

Sondage

Afin d'élargir sa cueillette d'information, Anjou a lancé un sondage auprès de sa population aînée. Elle a été en mesure de remplir le sondage en ligne ou dans les deux bibliothèques ainsi qu'au centre communautaire d'Anjou, où il était possible d'obtenir un accompagnement sur demande.

Constats

1. La majorité des personnes aînées sondées ne se sentent pas en sécurité lorsqu'elles traversent à un passage piétonnier.
2. Les répondants croient qu'il serait prioritaire d'augmenter la présence ou la visibilité du SPVM dans l'arrondissement.
3. Les personnes aînées sont vulnérables face aux situations d'abus et de maltraitance.
4. L'offre d'activités, de programmes et de services proposés aux personnes aînées n'est pas suffisamment connue de la population.
5. Les personnes ayant répondu au sondage désirent une offre de spectacles et d'activités culturelles de qualité.
6. Plusieurs lieux ne sont pas accessibles universellement ou ne semblent pas accessibles universellement.
7. Peu d'activités s'adressent aux personnes aînées ayant des problèmes de santé ou de mobilité.

Les 5 axes du Plan d'action MADA 2025-2029

AXE 1 · Sécurité

La sécurité est un facteur clé pour se sentir bien dans son milieu de vie. Plus particulièrement, elle est soutenue par le SPVM, le SIM ou encore par les organismes communautaires à travers leurs interventions sur le plan de la vigilance, de la prévention et de l'intervention directe.

AXE 2 · Services

Les organismes communautaires, en collaboration avec l'arrondissement d'Anjou, proposent une gamme élargie de services tels que le soutien à domicile, les activités culturelles et de loisirs, l'animation du milieu de vie et les services de sensibilisation et d'information.

Les organismes proposant des prestations aux personnes aînées sont des instances de première ligne et ils offrent des services de proximité. Ils fournissent ainsi un lieu de socialisation et d'implication pour plusieurs.

AXE 3 · Accessibilité

L'aménagement du domaine public joue un rôle important dans la santé, la participation et la sécurité des personnes aînées, et a un impact, entre autres, sur la mobilité, l'indépendance, l'autonomie et la qualité de vie. Des espaces extérieurs et des édifices publics adaptés et accessibles soutiennent la contribution et la participation des personnes aînées.

AXE 4 · Participation citoyenne

La santé et le bien-être des personnes aînées sont associés à leur participation sociale dans toutes les sphères de la vie. À travers leur participation active, elles font partie intégrante de la communauté et jouent un rôle actif de contribution et de changement, ce qui favorise l'estime de soi. Pour les personnes aînées, poursuivre leur vie sociale et récréative a pour point de départ la disponibilité et l'accessibilité des activités sociales.

AXE 5 · Milieu de vie

Retrouver dans son quartier les services et les commerces qui permettent de répondre aux besoins quotidiens aide à rester autonome le plus longtemps possible. C'est pourquoi une Municipalité amie des aînés encourage le maintien et le développement des services de proximité.



LEXIQUE

AU : Accessibilité universelle

BTER : Bureau de la transition écologique et de la résilience

CIUSSS : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux

Comm. ARR. : Communications de l'arrondissement

CSSA : Club Santé Sport Anjou

CSSPI : Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île

DAUSE : Direction de l'aménagement et des services aux entreprises

DCB : Division de la culture et des bibliothèques

DCSLDS : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

DET : Division des études techniques

Dir. ARR. : Direction de l'arrondissement

DTP : Direction des travaux publics

MADA : Municipalité amie des aînés

OBNL : Organisme à but non lucratif

PLD : Plan local de déplacement

PSO : Division des programmes et du soutien aux organismes

PTI ARR. : Plan triennal d'immobilisation de l'arrondissement

RH : Ressources humaines

SARA : Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou

SDIS : Service de la diversité et de l'inclusion sociale

SIM : Service de sécurité incendie de Montréal

SPVM : Service de police de la Ville de Montréal

AXE 1 · Sécurité

Objectifs	Actions	Porteurs	Ressources	Années
1.1 Augmenter le sentiment de sécurité sur les routes pour tous (automobilistes, piétons, cyclistes, etc.)	1.1.1 Mettre en place le PLD, particulièrement les mesures en lien avec l'AU	**DAUSE**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	1.1.2 Adresser à la Ville-centre les enjeux qui relèvent de ses compétences	**DAUSE**	Budget de fonctionnement	2025-2029
1.2 Sensibiliser les personnes aînées aux risques d'abus et aux mesures de protection	1.2.1 Remettre les signets *Info maltraitance* dans toutes les installations angevines visitées par les personnes aînées	**PSO, DCB**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	1.2.2 Maintenir et bonifier les activités de porte-à-porte en lien avec les risques d'abus et les mesures de protection	**SPVM, CIUSSS, SARA**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	1.2.3 Relayer les publications des partenaires en lien avec la maltraitance dans les outils de communication de l'arrondissement	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	1.2.4 Relayer les activités en lien avec la maltraitance, organisées par le CIUSSS, directement dans le répertoire d'activités de l'arrondissement	**DCSLDS, Comm. ARR., CIUSSS**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	1.2.5 Produire des capsules de sensibilisation à la maltraitance et à la fraude	**SARA, SPVM, CIUSSS**	Budget de fonctionnement	2025-2029

AXE 2 · Services

Objectifs	Actions	Porteurs	Ressources	Années
2.1 Mieux communiquer les services offerts aux aînés	2.1.1 Continuer la diffusion des programmations des organismes	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	2.1.2 Dans les publications de la programmation des sports et des loisirs, refaire la nomenclature pour la section aînée : grosseur des caractères, surbrillance, etc.	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025 *Réalisé partiellement
	2.1.3 Maintenir la distribution porte à porte du *Regards sur Anjou* ainsi que la diffusion de l'infolettre	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	2.1.4 Évaluer le besoin potentiel d'une page Internet spécifique pour les aînés de la population angevine	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	2.1.5 Voir la possibilité de mettre en place de l'affichage statique dans les parcs pour promouvoir les événements à venir	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	2.1.6 Organiser un calendrier d'événements ciblés concerté	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025-2029
2.2 Multiplier les lieux de diffusion des spectacles en adaptant la programmation culturelle aux besoins des personnes aînées d'Anjou	2.2.1 Étaler l'offre de fêtes et de concerts extérieurs de la DCB sur une plus longue période	**DCB**	Budget de fonctionnement	2026-2029
	2.2.2 Augmenter l'accessibilité aux sites extérieurs utilisés par la DCB	**DET**	Budget de fonctionnement	2026-2029
	2.2.3 Explorer les possibilités avec le CSSPI pour louer les installations culturelles	**DCB**	Budget de fonctionnement	2025-2029 *Réalisé partiellement
	2.2.4 Explorer la possibilité pour l'arrondissement de se doter d'une salle de spectacle ou d'une maison de la culture	**Dir. ARR.**	PTI ARR.	2028-2029
2.3 Améliorer l'accès aux services pour la population aînée	2.3.1 Mettre en place une première édition du programme « Accès loisir »	**DCSLDS, OBNL**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	2.3.2 Sonder les intérêts et la connaissance de l'offre de la DCB	**DCB**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	2.3.3 Augmenter l'offre de cours d'aquaforme destinée aux aînés	**OBNL, CSSA**	Budget de fonctionnement	2026-2029

AXE 3 · Accessibilité

Objectifs	Actions	Porteurs	Ressources	Années
3.1 Rendre les bâtiments, les espaces extérieurs et les événements de l'arrondissement d'Anjou universellement accessibles	3.1.1 Avoir le réflexe « AU » lors des projets de réaménagement	**DET**	Budget de fonctionnement	2025-2029
	3.1.2 Faire l'inventaire des installations et définir leur niveau d'accessibilité pour évaluer si des améliorations sont possibles	**DET, DAUSE en collaboration avec la DCSLDS**	Plan AU du SDIS	2025-2029
	3.1.3 Évaluer l'accessibilité des sentiers angevins et y installer des bancs	**DET, DTP, DAUSE**	Budget de fonctionnement	2026-2029
	3.1.4 Évaluer la possibilité d'ajouter des bacs surélevés dans certains jardins communautaires	**DCSLDS**	BTER	2028-2029 *Réalisé partiellement
	3.1.5 Installer des brumisateurs dans les îlots de chaleur et y augmenter les zones d'ombrage	**DET**	Budget de fonctionnement	2028-2029
	3.1.6 Améliorer l'AU lors des événements organisés à l'interne	**DCSLDS**	Budget de fonctionnement	2025-2029
3.2 Faire connaître les lieux qui sont universellement accessibles dans l'arrondissement	3.2.1 Promouvoir les lieux accessibles par l'infolettre, le *Regards sur Anjou* et les réseaux sociaux	**Comm. ARR., DET**	Budget de fonctionnement	2026
	3.2.2 Utiliser les logos d'accessibilité universelle dans les répertoires d'activités	**Comm. ARR., DCSLDS**	Budget de fonctionnement	2026

AXE 4 · Participation citoyenne

Objectifs	Actions	Porteurs	Ressources	Années
4.1 Augmenter le nombre de personnes aînées impliquées dans la communauté angevine	4.1.1 Organiser un salon des bénévoles	**DCSLDS, OBNL**	Budget de fonctionnement	2027-2029
	4.1.2 Créer un guichet bénévole, porte d'entrée unique pour recueillir les candidatures bénévoles et les rediriger vers les bons organismes	**DCSLDS, Comm. ARR.**	Budget de fonctionnement	2025
4.2 Maintenir les conditions qui font en sorte que les personnes aînées se sentent respectées et incluses dans la communauté	4.2.1 Offrir de la formation sur le service à la clientèle aux employés et aux bénévoles des OBNL	**DCSLDS, DRH**	Budget de fonctionnement	2026-2029
	4.2.2 Continuer de reconnaître l'importance de l'implication bénévole lors de la Soirée hommage à l'action bénévole angevine	**DCSLDS**	Budget de fonctionnement	2025-2029

AXE 5 · Milieu de vie

Objectifs	Actions	Porteurs	Ressources	Années
5.1 Décentraliser les services	5.1.1 Augmenter les services et les activités offerts à l'ouest de l'autoroute 25	**DCSLDS, OBNL**	Budget de fonctionnement et programmation des organismes	2025-2029 *Réalisé partiellement

RÉFÉRENCES

CENTRE DE RECHERCHE SUR LE VIEILLISSEMENT CIUSSSE-CHUS. *Le projet*, [En ligne], 16 avril 2021. [madaquebec.com/le-projet] (consulté en mai 2024).

ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTÉ. *Guide mondial des villes-amies des aînés*, Genève, Éditions de l'OMS, 2007, 86 p.

SOLIDARITÉ.
RESPECT.
INCLUSION.

Anjou

PLAN D'ACTION MADA 2025 - 2029

Anjou Montréal

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1259573005

Unité administrative responsable : *Division Programmes et soutien aux organismes de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social*

Projet : ***Adopter le Plan d'action Municipalité amie des aînés (MADA) 2025-2029 de l'arrondissement d'Anjou***

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

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

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

Le présent dossier contribue à réaliser la priorité suivante :

Priorité 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et des infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.

Priorité 10 : Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision.

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

Priorité 9 : Contribuer à un sentiment d'appartenance et renforcer les liens sociaux.

Priorité 10 : Entraide et bienveillance au cœur de notre communauté. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et des infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12049

Demander à Hydro-Québec de planifier rapidement des interventions afin de permettre notamment la finalisation des travaux à l'édifice de la mairie de l'arrondissement d'Anjou relatifs à la décarbonisation ainsi que la mise en opération de panneaux d'affichage permettant d'éviter une importante perte monétaire pour l'arrondissement ainsi que ses partenaires d'affaires

ATTENDU QUE Hydro-Québec est une société d'état à pratique exclusive et que les branchements électriques sont essentiels;

ATTENDU QUE l'arrondissement d'Anjou a bénéficié d'une subvention pour changer le système de chauffage à la mairie de l'arrondissement et ainsi contribuait au mouvement de décarbonisation;

ATTENDU QUE la fournaise électrique étant installée afin de réduire la consommation du gaz naturel, celle-ci ne peut être mise en fonction en raison de l'absence de raccordement au réseau permanent d'Hydro-Québec;

ATTENDU QUE la demande de raccordement a été adressée à Hydro-Québec en septembre 2024 pour ce projet et que le raccordement de l'édifice de la mairie n'a toujours pas été fait à ce jour;

ATTENDU QUE l'arrondissement ne peut pas respecter ses engagements envers la Ville de Montréal pour la décarbonisation tant que le raccordement ne se fait pas;

ATTENDU QUE Hydro-Québec n'a pas procédé aux raccordements privés des partenaires d'affaires de l'arrondissement, plus précisément de Branded Cities Company Canada qui a adressé la demande de raccordement de ses nouveaux panneaux électroniques à Hydro-Québec en juin 2024;

ATTENDU QUE le manquement de procéder aux raccordements de Branded Cities Company Canada cause une perte importante de revenus à l'arrondissement;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

De demander à Hydro-Québec de planifier rapidement des interventions afin de permettre notamment la finalisation des travaux à l'édifice de la mairie de l'arrondissement d'Anjou relatifs à la décarbonisation ainsi que la mise en opération de panneaux d'affichage permettant d'éviter une importante perte monétaire pour l'arrondissement ainsi que ses partenaires d'affaires.

D’informer Madame Christine Fréchette, ministre responsable du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie, ministre responsable du Développement économique régional et ministre responsable de la Métropole et de la région de Montréal, de l’insatisfaction du conseil d’arrondissement à l’égard des services non rendus par la société d’état.

ADOPTÉE

15.01

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12050

Demander au conseil municipal de faire des représentations auprès de l'Agence de mobilité durable afin de faire respecter la réglementation de l'arrondissement d'Anjou ou de faire des modifications réglementaires et budgétaires afin de rendre l'arrondissement compétent pour appliquer le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement (1333)

Considérant que l'arrondissement d'Anjou s'est doté du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) qui interdit le stationnement des véhicules autres que des véhicules de promenade pour la période du 18 h à 7 h et pendant plus de 1,5 heure sur un chemin public, sauf le temps nécessaire pour effectuer un travail, une livraison ou un service à domicile;

Considérant l'augmentation substantielle du nombre de véhicules hors normes (ci-après « véhicules ») restreignant les places de stationnement pour les résidents d'Anjou;

Considérant que ces véhicules utilisent les bornes de recharge électriques du domaine public sans respecter les durées de recharge et en outrepassant les espaces physiques prévus à cet effet;

Considérant que lors de la création de l'Agence de mobilité durable (ci-après « AMD »), des ressources ont été promises à chaque arrondissement afin de faire respecter leur règlementation locale;

Considérant que l'arrondissement d'Anjou constate qu'une multitude de véhicules non autorisés sont stationnés sur son territoire de façon illégale sans obtenir de constat d'infraction;

Considérant que l'arrondissement a fait plusieurs démarches auprès de l'AMD demandant l'augmentation de la fréquence des patrouilles visant à faire respecter la réglementation de l'arrondissement;

Considérant que les patrouilleurs de l'AMD n'interviennent qu'après le signalement d'une plainte et ne font pas de surveillance préventive;

Considérant que l'arrondissement d'Anjou est en droit de s'attendre à un niveau de service équivalent en matière de stationnement à celui effectué sur le territoire des autres arrondissements pour la vérification des vignettes;

Considérant que l'AMD compte au-dessus de 500 employés, dont près des trois quarts sont dédiés à l'application des règlements respectifs des 19 arrondissements;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

De demander au conseil municipal de faire des représentations auprès de l'AMD afin de respecter de manière proactive la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, d'augmenter la fréquence des patrouilles régulières et d'émettre des constats d'infraction, lorsque requis, afin de corriger la situation.

Dans l'impossibilité de répondre adéquatement à cette recommandation, et à la satisfaction des élus de l'arrondissement d'Anjou, de demander au conseil municipal, de modifier le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) et de dédier six ressources à l'arrondissement d'Anjou pour l'application du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement (1333) ou d'offrir au conseil municipal en vertu de l'article 85(2) de la Charte de la Ville de Montréal métropole du Québec, la prise en charge de l'application du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement (1333) au frais de l'AMD afin de répondre adéquatement au besoin.

ADOPTÉE

15.02

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12051

Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec les fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai, ainsi que le 7 et 8 juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser le prêt de matériel à la communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec Fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai 2025, ainsi que le 7 et 8 juin 2025.

Ce prêt est conditionnel au respect des instructions d'utilisation des équipements tel qu'indiqué par la Direction des travaux publics et ne constitue pas une autorisation à la tenue de l'événement conformément aux règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

ADOPTÉE

20.01 1259573002

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1259573002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec les fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai, ainsi que le 7 et 8 juin 2025

Il est recommandé :
D'autoriser le prêt de matériel à la communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des Fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai, ainsi que le 7 et 8 juin 2025.

Ce prêt est conditionnel au respect des instructions d'utilisation des équipements tel qu'indiqué par la Direction des travaux publics et ne constitue pas une autorisation à la tenue de l'événement conformément aux règlements de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-21 14:41

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1259573002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec les fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai, ainsi que le 7 et 8 juin 2025

CONTENU

CONTEXTE

La communauté portugaise de Montréal célèbre depuis de nombreuses années des fêtes présentant des enjeux importants de transmission intergénérationnelle et constituant l'un des principaux aspects de la définition de l'identité ethnolinguistique et culturelle du groupe. Ancrée dans le paysage montréalais, la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroule annuellement et rejoint toute la population montréalaise d'origine portugaise.

L'importance de soutenir les événements d'envergures mobilisant la population montréalaise et favorisant la solidarité est l'une de nos priorités.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12055 - 9 avril 2024 - Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant entre le 18 et le 19 mai 2024.
CA23 12032 - 7 mars 2023 - Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant entre le 20 et le 22 mai 2023

CA22 12085 - 3 mai 2022 - Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant entre le 20 et le 22 mai 2022

DESCRIPTION

Le présent sommaire concerne uniquement le prêt de la scène mobile et est conditionnel à l'approbation du conseil d'arrondissement.
La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou désire prêter la scène mobile à la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal dans le cadre de la Fête du Saint-Christ des Miracles, et ce, sous respect de toutes les conditions établies dans la demande, notamment :

- D'assurer une surveillance de la scène mobile en tout temps, dès sa livraison et

jusqu'à sa récupération;
- D'assumer tous les frais, le cas échéant;
- D'utiliser la scène mobile uniquement selon l'usage prévu dans la demande;
- De posséder une assurance en responsabilité civile d'une somme de 3 M$ valide, incluant les 4 dates.

JUSTIFICATION

Le prêt de scène mobile constitue un privilège qui peut être révoqué si l'organisme ne respecte pas ses engagements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le cas échéant, il est entendu que la Communauté des Catholiques Portugais de Montréal assumera les coûts de main-d'œuvre afférents à ce prêt.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pass

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Nancy VALCOURT, Anjou
Lalla Houria SALIM, Anjou

Lecture :

Lalla Houria SALIM, 26 février 2025
Nancy VALCOURT, 25 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-25

Alexis OUELLETTE
Chef de division - Programmes et soutien aux organismes

Tél : 514-502-7452
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle GIRARD
Directrice DCSLDS
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259573002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Objet :	Autoriser le prêt de matériel à la Communauté des catholiques portugais de Montréal dans le cadre des activités culturelles en lien avec les fêtes du Saint-Christ des Miracles se déroulant le 17 et 18 mai, ainsi que le 7 et 8 juin 2025

Lettre de demande de prêt 17-18 mai



Lettre_demande_pretscenemobile_17-18_mai.pdf

Lettre de demande de prêt 7-8 juin



Lettre_demande_pretscenemobile-v1-2025.pdf

Lettre instruction Scène



2025_Prêt scène mobile_restrictions d'utilisation.pdf

Grille Montréal 2030



Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :

Direction des travaux publics

7171, rue Bombardier
Montréal (Québec), H1J 2E9

Le 21 mars 2025

PAR COURRIEL

Monsieur Roberto Carvalho
Kevinc42@hotmail.com

OBJET : Prêt de la scène mobile - Fête du Saint-Christ des Mirables 2025 – Restrictions de levage

---

Monsieur,

Dans le cadre du prêt de la scène mobile les 17 et 18 mai 2025 ainsi que les 7 et 8 juin 2025 pour la Fête du Saint-Christ des Miracles se déroulant dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal, nous tenons à vous rappeler l'importance de respecter les spectres et restrictions d'utilisation de la scène mobile.

Plus particulièrement en ce qui a trait à la capacité de charge que celle-ci peut supporter. Vous trouverez ci-joint (plan de charge), les restrictions de levage et capacité de charge en lien avec l'installation de haut-parleurs, lumières ou autres sur les structures en hauteur.

Il est impératif de respecter le maximum de charge de 850 lbs, soit 425 lbs de chaque côté de la scène afin d'éviter une chute du matériel pouvant blesser les utilisateurs se trouvant sur la scène.

Nous demeurons à votre entière disposition si vous avez des questions sur cet enjeu.

Vous remerciant de votre attention, nous vous prions d'agréer, monsieur, nos salutations.

Amar Ikhlef, Directeur

Signature numérique de Amar Ikhlef, Directeur
Date : 2025.03.21 10:47:41 -04'00'

M. Amar Ikhlef
Directeur des travaux publics
Arrondissement Anjou

C. c. / M. Sébastien Jeannotte-Sanches, chef de section voirie
Mme Nataliya Horokhovska, secrétaire d'arrondissement
Mme Josée Kenny, secrétaire-recherchiste
Mme Isabelle Girard, directrice de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Mme Coralie Charbonneau, agente de liaison

SL100 UNITÉS #457 À 945

PLAN D'ACCROCHAGE 1/4

UNE COMPRÉHENSION APPROFONDIE DE LA DISTRIBUTION DES CHARGES PRÉSENTÉES DANS CE PLAN D'ACCROCHAGE EST REQUISE AFIN D'UTILISER CETTE SCÈNE MOBILE DE FAÇON SÉCURITAIRE, AINSI QUE POUR PROFITER AU MAXIMUM DES CAPACITÉS QU'ELLE PEUT OFFRIR.

Le toit de cette scène mobile peut offrir plusieurs options d'accrochage tenant compte de la capacité maximale des points, du positionnement et du type de charge.

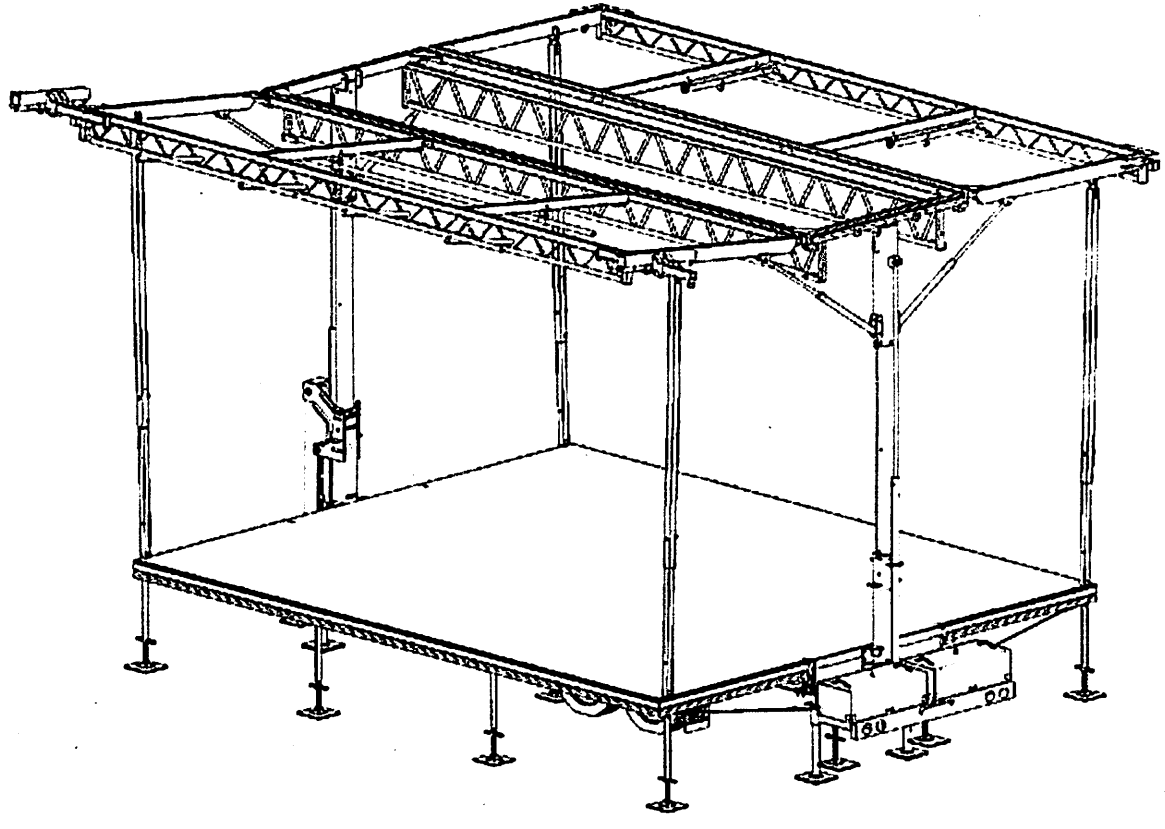
Il y a des tubes et des points d'accrochage, des fermes, ainsi que des poutres d'accrochages latérales.

Ce plan d'accrochage identifie et définie ces éléments d'accrochage, il inclue également la capacité de charge pour chacun de ces éléments et décrit les combinaisons maximales possibles entre eux.

Prendre note des exclusions, des sous-totaux d'un groupe, de l'équilibre des charges, de la capacité maximale de levage en charge du toit ainsi que de la capacité maximale du toit.

La capacité maximale du toit est inférieure à la somme du maximum des charges permissibles pour chacun des points.

Se référer au Manuel de l'Utilisateur pour les procédures de montage appropriées pour la scène et ses options.



Mise_a_jour_technique-v-SL100_no457a945-002-2019

Les informations contenues dans le présent document sont finales et doivent être interprétées ainsi. Elles sont tirées des dossiers de conception et résumées pour permettre à l'utilisateur de planifier les configurations d'accrochage. Il est donc essentiel que l'utilisateur suive et respect les capacités et limitations décrites ici. Surcharger des composantes de la scène au-delà de leur limite peut entrainer des défaillances structurales, du dommage à l'équipement, ainsi que des blessures au personnel pouvant aller jusqu'à la mort. Stageline ne peut être tenu responsable si l'utilisateur lui-même ou par l'entremise d'un sous-contractant déroge de ce document et/ou du plan d'accrochage approuvé. Si une configuration particulière ne peut rencontrer les exigences du présent document, l'utilisateur responsable doit contacter Stageline pour obtenir une analyse de cas ainsi que des instructions supplémentaires. Des restrictions exceptionnelles peuvent s'appliquer.

Certaines autorités locales peuvent exiger que le plan d'accrochage soit signé et scellé par un membre d'un regroupement de professionnels reconnu pour permettre que la scène soit installée sur son territoire. Le présent document n'est pas destiné à servir ou à être utilisé à ces fins, ni ne peut remplacer un document officiel ou un certificat. Contacter les autorités responsables ou Stageline pour de plus amples détails.

Les plans peuvent contenir des accessoires optionnels. Ils peuvent être achetés ou loués séparément.

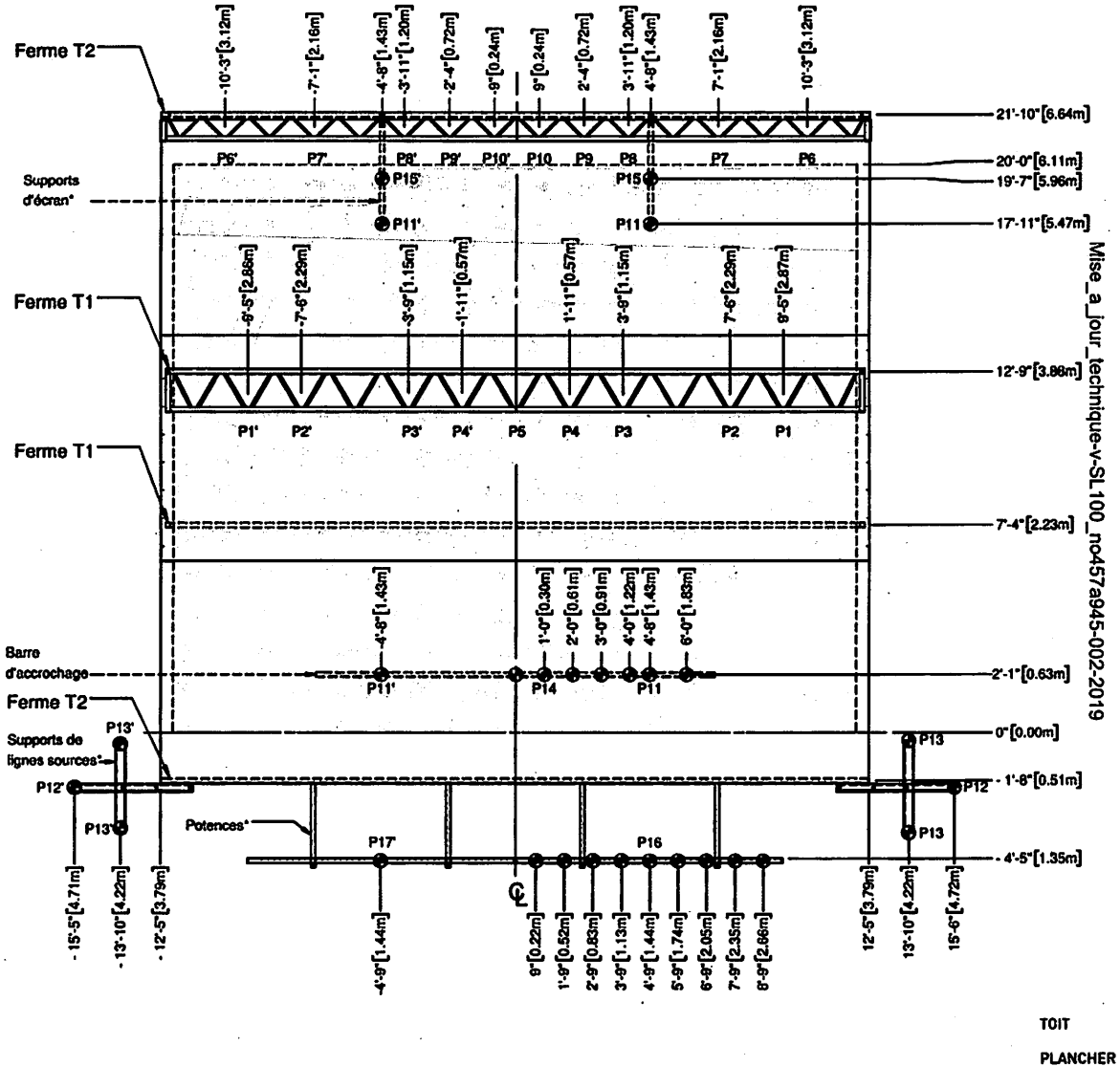
© 2017 - Tous droits réservés, Stageline Scène Mobile Inc. Toute adaptation ou reproduction de la totalité ou d'un extrait quelconque de ce document, y compris les plans et les dessins trouvés ci-haut, est strictement interdite sans l'autorisation écrite de Stageline Scène Mobile Inc. Les poids peuvent varier en fonction des options. Les spécifications techniques peuvent changer sans préavis. Les spécifications de scène sont sujets à changement sans préavis. Les valeurs sont présentées à titre de référence.

RESTRICTIONS DE GRÉAGE

- CAPACITÉ PORTANTE MAXIMALE: 6500 lb (2948 kg).
  Tous les poteaux de coins et les colonnes télescopiques doivent être installés, goupillés et sécurisés.
- Les charges totales sur les P12s et P13s sont de 500 lb (227 kg) lorsque tous les poteaux de coins sont installés et les bannières sont utilisées. Les capacités peuvent être augmentées à 800 lb (364 kg) dès que tous les poteaux de coins sont installés et les bannières ne sont pas utilisées.
- Un maximum de 125 lb (57 kg) peut être installé n'importe où sur les barres FOH (P17) entre les potences. La capacité de T2 doit tenir compte de ces charges.
- Charger les P16s sur les FOHs de façon symétrique, aux positions indiquées, ou utiliser P17. La capacité de T2 doit tenir compte de ces charges.
- Ne pas charger plus de 250 lb (115 kg) sur le panneau d'avant-scène lorsque les poteaux de coins sont remplacés par les bloqueurs de cylindres (les bloqueurs de cylindres ne peuvent être installés qu'à l'avant-scène.
- Charger les P14s sur le tube d'accrochage, symétriquement, aux positions indiquées, ou utiliser les P11s.
- Le système de support d'écran (optionnel) a une capacité de 350 lbs (159 kg) n'importe où entre les points P11 et P15, et 250 lb (113 kg) entre P15 et la ferme T2. Ne pas accrocher simultanément de chaque côté de P15. La capacité de T2 doit tenir compte de ces charges.
- Si la capacité maximale du support d'écran est utilisée, aucune autre charge ne peut être accrochée sur la ferme T2.

RESTRICTIONS DE LEVAGE

- Restrictions de levage: 3800 lb (1725 kg)
- La charge asymétrique maximale permissible entre l'avant-scène et l'arrière-scène est de 1550 lb (705 kg), incluant les charges sur les fermes T1.
- En levant, s'assurer que les charges sont distribuées également entre les côtés gauche et droit du toit.
- La charge totale permissible sur T2, P12s et P13s est de 500 lb (227 kg) lorsque les P11s ou le tube d'accrochage d'avant-scène sont utilisés. Cette charge peut être augmentée à 850 lb (386 kg) si les P11s ou le tube d'accrochage d'avant-scène ne sont pas utilisés.

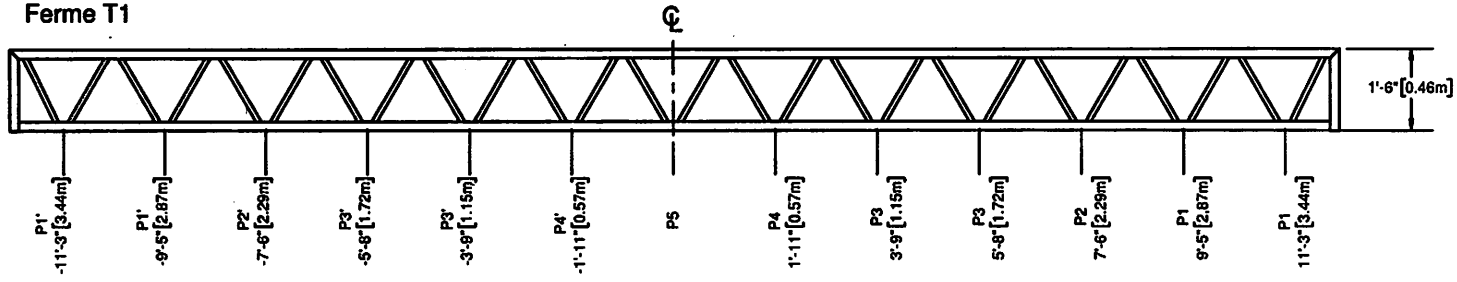


** Items optionnels, voir les spécifications de la scène.*

Les plans peuvent contenir des accessoires optionnels. Ils peuvent être achetés ou loués séparément.

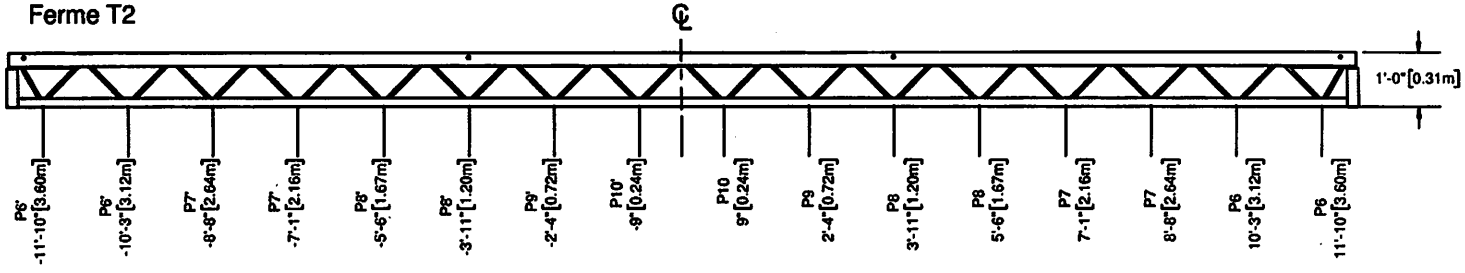
© 2017 - Tous droits réservés, Stageline Scène Mobile Inc. Toute adaptation ou reproduction de la totalité ou d'un extrait quelconque de ce document, y compris les plans et les dessins trouvés ci-haut, est strictement interdite sans l'autorisation écrite de Stageline Scène Mobile Inc. Les poids peuvent varier en fonction des options. Les spécifications techniques peuvent changer sans préavis. Les spécifications de scène sont sujets à changement sans préavis. Les valeurs sont présentées à titre de référence.

Ferme T1



$$\textit{Ferme T1}^{**}: \frac{\textit{Charge P1}}{\textit{Capacité P1}} + \frac{\textit{Charge P2}}{\textit{Capacité P2}} + \frac{\textit{Charge P3}}{\textit{Capacité P3}} + \frac{\textit{Charge P4}}{\textit{Capacité P4}} + \frac{\textit{Charge P5}}{\textit{Capacité P5}} \leq 1.00$$

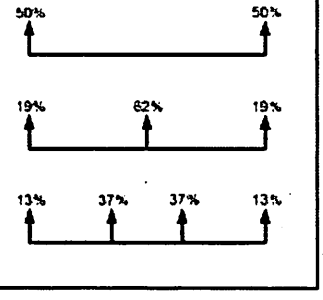
Ferme T2



$$\textit{Ferme T2}^{**}: \frac{\textit{Charge P6}}{\textit{Capacité P6}} + \frac{\textit{Charge P7}}{\textit{Capacité P7}} + \frac{\textit{Charge P8}}{\textit{Capacité P8}} + \frac{\textit{Charge P9}}{\textit{Capacité P9}} + \frac{\textit{Charge P10}}{\textit{Capacité P10}} \leq 1.00$$

CAPACITÉ PORTANTE MAXIMALE					
Point N°	Lbs	Kg	Point N°	Lbs	Kg
P1, P2, P3	625	283	P12	800	364
P4, P5	500	227	P13 *	400	182
P6, P7, P8	250	113	P14	30	13
P9	175	79	P15 *	600	272
P10	90	41	P16 *	20	9
P11	350	159	P17 *	125	57

CHARTE CUD



* *Items optionnels, voir les spécifications de la scène.*

** *Valable uniquement pour les charges symétriques. Dans d'autres cas, contactez Stageline pour obtenir de l'aide.*

Les plans peuvent contenir des accessoires optionnels. Ils peuvent être achetés ou loués séparément.

© 2017 - Tous droits réservés, Stageline Scène Mobile Inc. Toute adaptation ou reproduction de la totalité ou d'un extrait quelconque de ce document, y compris les plans et les dessins trouvés ci-haut, est strictement interdite sans l'autorisation écrite de Stageline Scène Mobile Inc. Les poids peuvent varier en fonction des options. Les spécifications techniques peuvent changer sans préavis. Les spécifications de scène sont sujets à changement sans préavis. Les valeurs sont présentées à titre de référence.

Mise_a_jour_technique-v-SL100_no457a945-002-2019

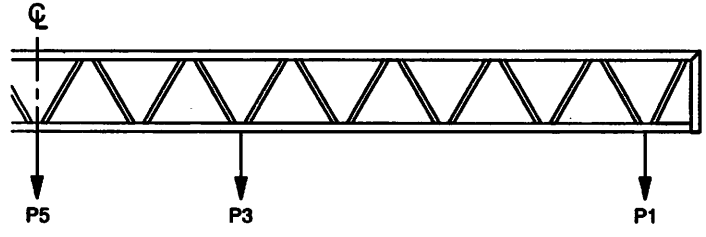
POUR CALCULER LA CHARGE SUR UNE FERME POUR UNE SL100, UTILISER LA MÉTHODE SUIVANTE.

Chacune des fermes dans le toit peut être visualisées comme 2 fermes superposées et qui partagent le point du centre, lequel dans le cas présent est P5.

Exemple: T1 sur une SL100.

Les points, de gauche à droite sont: P1', P2', P3', P4', P5, P4, P3, P2, P1. Nous n'allons seulement calculer les charges sur un côté de la ferme, c.-à-d. de P1 à P5.

Ferme T1



EXEMPLE DE CALCUL N°1:

1 poutrelle d'éclairage sur 2 moteurs, le total de la charge uniformément distribuée est de 1000lbs.
Les moteurs sont suspendus aux P1.

- 500lbs (50% de la charge, voir charte CUD) / 625 (la capacité du P1 sur la ferme T1) = 0.8
- 0.8 = 80 %, puisque 1.00 représente 100 %.

Donc, la ferme T1 est chargée à 80% de sa capacité.

EXEMPLE DE CALCUL N°2:

1 poutrelle d'éclairage sur 3 moteurs, le total de la charge uniformément distribuée est de 1000lbs.
Les moteurs sont suspendus aux points P1, P5, P1.

- **P1**
  0.19 x 1000 (19% de la charge, voir charte CUD) / 625 (P1) = 0.3, donc ce point utilisera 30% de la capacité de la ferme.
- **P5**
  0.62 x 1000 (62% de la charge, voir charte CUD) / 500 (P5) = 1.24, donc ce point utilisera 124% de la capacité de la ferme.

Maintenant que nous avons les charges sur les deux points, nous devons les additionner pour déterminer la charge totale sur la ferme.

1.24 + 0.30 = 1.54
Donc la ferme T1 est à 154% de sa capacité totale, ce qui est surchargé.

EXEMPLE DE CALCUL N°3:

1 poutrelle d'éclairage sur 4 moteurs, le total de la charge uniformément distribué est de 1000lbs.
Les moteurs sont suspendus aux points P1, P3, P3, P1.

- **P1**
  0.13 x 1000 (13% de la charge, voir charte CUD) / 625 (P1) = 0.21, donc ce point utilisera 21% de la capacité de la ferme.
- **P3**
  0.37 x 1000 (37% de la charge, voir charte CUD) / 625 (P3) = 0.59, donc ce point utilisera 59% de la capacité de la ferme.

Maintenant que nous avons les charges sur les deux points, nous devons les additionner pour déterminer la charge totale sur la ferme.

0.21 + 0.59 = 0.80
Donc, la ferme T1 est à 80% de sa capacité totale.

Mise_a_jour_technique-v-SL100_no457a945-002-2019

Les plans peuvent contenir des accessoires optionnels. Ils peuvent être achetés ou loués séparément.

© 2017 - Tous droits réservés, Stageline Scène Mobile Inc. Toute adaptation ou reproduction de la totalité ou d'un extrait quelconque de ce document, y compris les plans et les dessins trouvés ci-haut, est strictement interdite sans l'autorisation écrite de Stageline Scène Mobile Inc. Les poids peuvent varier en fonction des options. Les spécifications techniques peuvent changer sans préavis. Les spécifications de scène sont sujets à changement sans préavis. Les valeurs sont présentées à titre de référence.

Le 14 janvier 2025

Monsieur Luis Miranda
Maire d'arrondissement
Arrondissement d'Anjou
7701, boulevard Louis-H.-Lafontaine
Anjou (Québec) H1K 4B9

Objet : Célébration des Fêtes « Do Senhor Santo Cristo dos Milagres à Montréal » Mai 2025

Monsieur le Maire,

La présente vise à solliciter votre soutien dans le cadre des Fêtes do Senhor Santo Cristo qui se dérouleront cette année le 17 et 18 mai 2025, à l'Église Santa Cruz, située au 60 Rachel Ouest à Montréal.

C'est à titre de président des Fêtes et au nom de la Commission des Fêtes que je vous fais cette demande. Nous aimerions, si possible, que votre arrondissement nous prête la scène mobile et nous permettre d'offrir un spectacle de qualité à toutes les personnes qui participeront à cet événement. Il est entendu, le cas échéant que la Commission des Fêtes assumera les coûts de main-d'œuvre afférents à ce prêt.

Comme vous le savez, il s'agit d'une des plus grandes fêtes de la communauté portugaise se réalisant à Montréal et en ce sens votre appui sera grandement apprécié.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête et dans l'attente d'une réponse positive, veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Roberto Carvalho

_____
Roberto Carvalho
Président de la Commission des Fêtes do Senhor Santo Cristo de Montréal

Le 26 janvier 2025

Monsieur Luis Miranda
Maire d'arrondissement
Arrondissement d'Anjou
7701, boulevard Louis-H.-Lafontaine
Anjou (Québec) H1K 4B9

Objet : Célébration De la fête du Saint Esprit

Monsieur le Maire,

La présente vise à solliciter votre soutien dans le cadre des célébrations du Saint-Esprit qui se dérouleront cette année le 7 et 8 juin 2025, à l'Église Santa Cruz, située au 60 Rachel Ouest à Montréal.

C'est à titre de président des Fêtes et au nom de la Commission des Fêtes que je vous fais cette demande. Nous aimerions, si possible, que votre arrondissement nous prête la scène mobile et nous permettre d'offrir un spectacle de qualité à toutes les personnes qui participeront à cet événement. Il est entendu, le cas échéant que la Commission des Fêtes assumera les coûts de main-d'œuvre afférents à ce prêt.

Comme vous le savez, il s'agit d'une des plus grandes fêtes de la communauté portugaise se réalisant à Montréal et en ce sens votre appui sera grandement apprécié.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête et dans l'attente d'une réponse positive, veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Roberto Carvalho

_____
Roberto Carvalho
Président de la Commission des Fêtes

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259573002*
Unité administrative responsable : *Division Programmes et soutien aux organismes de la Direction la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou*
Projet : *Ne s'applique pas.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Ne s'applique pas.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Ne s'applique pas.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12052

Accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur « Revue sur glace » annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur « Revue sur glace » annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont.

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

ADOPTÉE

20.02 1255873002

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1255873002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont

Il est recommandé:
D'accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-18 15:57

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1255873002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont

CONTENU

CONTEXTE

Le Club Patinage Anjou inc. est un organisme à but non lucratif établi dans le quartier depuis plus de cinquante ans, et nous demande un soutien administratif pour sa Revue sur glace annuelle "Follies sur Glace 2025" qui se tiendra à l'aréna Chaumont les 3 et 4 mai 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 12095 (7 mai 2019) Accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 3, 4 et 5 mai 2019 à l'aréna Chaumont
CA18 12973 (3 avril 2018) Accorder une contribution financière de 500 $ au Club de patinage artistique Anjou-Kinsmen inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 4, 5 et 6 mai 2018

DESCRIPTION

L'arrondissement d'Anjou souhaite accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont.

JUSTIFICATION

Ne s'applique pas.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voir l'intervention des ressources financières.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

3 et 4 mai 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification effectuée, 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 :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Melissa AGUILERA-BEAUCHESNE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
charge(e) de secretariat

Tél : 514-493-8011
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-10

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-464-9443
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255873002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Accorder une contribution financière de 500 $ au Club Patinage Anjou inc. pour leur Revue sur glace annuelle qui se tiendra les 3 et 4 mai 2025 à l'aréna Chaumont



Lettre de demande de subvention.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
charge(e) de secretariat

Tél : 514-493-8011
Télécop. :

PATINAGE ANJOU INC.
8750 avenue Chaumont
Anjou, Québec
H1K 4E9

Monsieur Luis Miranda
Maire de l'arrondissement d'Anjou
7701 boulevard Louis H. Lafontaine
Anjou, Québec
H1K 4B9

OBJET : Demande de commandites

Anjou, le 1er mars 2025

Monsieur Miranda,

Le Club Patinage Anjou Inc. est un organisme à but non lucratif établi dans le quartier depuis plus de cinquante ans. Le CPA doit, à ce titre, trouver diverses sources de financements. Une de celles-ci consiste en la sollicitation de commandites pour la réalisation de notre Revue sur glace annuelle.

C'est donc avec beaucoup d'enthousiasme que nous faisons appel à votre générosité afin de participer à l'épanouissement des jeunes que nous représentons en vue de notre Revue sur glace annuelle « Follies sur Glace 2025 ». En effet, depuis cinquante-quatre ans déjà, les administrateurs du club Patinage Anjou, organisent cet événement de façon bénévole. Cette année, notre Revue sur glace se tiendra à l'aréna Chaumont les 3 et 4 mai — samedi et dimanche.

Nous apprécierions fortement le soutien de la Mairie d'arrondissement. Par le passé, vous nous avez remis généreusement un montant de 500$. Votre aide financière, à votre discrétion, permettra de financer la Revue sur glace « Follies sur Glace ». En tant que commanditaire, vous pourrez profiter d'une visibilité particulière dans notre programme-souvenir.

Dans l'espoir de vous compter parmi les bienfaiteurs de notre événement, sachez que votre appui financier pourrait nous aider à faire une grande différence dans la vie de nos jeunes patineuses et patineurs.

Je vous remercie à l'avance de votre temps et de l'attention que vous portez à notre demande. N'hésitez pas à communiquer avec moi pour discuter plus en détail de votre contribution.

Je vous prie de recevoir, monsieur Miranda, mes meilleures salutations.

Carmen Cesta
Administratrice Patinage Anjou
(514) 867-8533
carmycesta@hotmail.com
patinageanjou@gmail.com

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12053

Approuver la convention de services à intervenir entre Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et Nature-Action Québec inc. afin de procéder à l'identification des besoins en outils de collecte, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation dans le cadre du déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025 - Octroyer un contrat de services de gré à gré de 40 654,96 $, taxes incluses, le cas échéant, et autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'approuver la convention de services à intervenir avec Nature-Action Québec Inc. et l'arrondissement d'Anjou pour identification des besoins, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation pour les neuf (9) logements et plus, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025.

D'octroyer un contrat de services de gré à gré à Nature-Action Québec inc au montant de 40 654,96 $, taxes incluses le cas échéant et d'autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet.

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

ADOPTÉE

20.03 1255332001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.03

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1255332001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Compétence d'agglomération :	Élimination et la valorisation des matières résiduelles
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de services à intervenir entre Ville de Montréal- Arrondissement d'Anjou et Nature-Action Québec inc. afin de procéder à l'identification des besoins en outils de collecte, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation dans le cadre du déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025 - Octroyer un contrat de services de gré à gré de 40 654,96 $, taxes incluses, le cas échéant, et autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet

IL EST RECOMMANDÉ :
D'approuver la convention de services à intervenir avec Nature-Action Québec Inc. et l'arrondissement d'Anjou pour identification des besoins, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation pour les neuf (9) logements et plus, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025.

D'octroyer un contrat de services de gré à gré de 40 654,96 $, taxes incluses, le cas échéant à Nature-Action Québec inc. et d'autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-24 08:04

Signataire : Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1255332001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Compétence d'agglomération :	Élimination et la valorisation des matières résiduelles
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de services à intervenir entre Ville de Montréal- Arrondissement d'Anjou et Nature-Action Québec inc. afin de procéder à l'identification des besoins en outils de collecte, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation dans le cadre du déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025 - Octroyer un contrat de services de gré à gré de 40 654,96 $, taxes incluses, le cas échéant, et autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

L'objet du présent mandat s'inscrit dans le cadre du projet d'implantation de la collecte des résidus alimentaires, dans les immeubles de neuf (9) logements et plus, dans les institutions, commerces et industries assimilables (ICI) et les établissements scolaires, sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.
Dans son plan directeur de gestion des matières résiduelles 2020-2025, le SENV identifie trois priorités d'intervention, dont le détournement des résidus alimentaires de l'enfouissement.

Certaines actions de cette priorité visent à inciter au bon geste de tri en ajustant les modalités de collecte, le déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus ainsi que l'interdiction progressive, sur la durée du plan directeur, de l'élimination des résidus alimentaire pour les ICI.

Les activités d'ISÉ sont nécessaires afin d'assurer la bonne participation des citoyens. Dans le rapport intitulé "Analyse des facteurs de participation à la collecte des matières organiques dans les multilogements" (Recyc-Québec, 2016), il est mentionné que ces activités contribuent largement à maximiser la participation des citoyens et à réduire les taux

de contamination des autres voies de collecte (notamment les ordures ménagères et les matières recyclables).

Depuis le 1er janvier 2015, le conseil municipal de la Ville de Montréal détient les compétences à l'Égard de l'enlèvement, le transport et le dépôt des matières résiduelles. En vertu du Règlement intérieur de la Ville sur le délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement (02-002), certaines activités liées à la gestion des matières résiduelles demeurent sous la responsabilité des arrondissements. C'est notamment le cas pour les activités de communication avec les citoyens. Dans ces circonstances, les sommes réservées au budget du Service de l'environnement pour accompagner les arrondissements dans leur activités d'ISÉ lors de l'ajout de service doivent être créditées à leur compte Gestion des matières résiduelles (GMR) pour pouvoir les utilisées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DGA245231001 - 2024-02-09 - Autoriser un virement, jusqu'à concurrence de 1 346 097$ du Service de l'environnement vers les arrondissements, dans le cadre de la réalisation d'activités d'information, sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques dans les immeubles de neuf (9) logements et plus ainsi que pour certains institutions, commerces et industries (2245231001).
CA24 12049 - 7 mars 2024 - Approuver la convention de services à intervenir avec Nature-Action Québec Inc. et l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à l'identification des besoins en outils de collecte, sensibilisation porte-à-poste, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation dans le cadre du déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de 9 logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) des secteurs 1 et 2 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars au 31 décembre 2024 - Autoriser une dépense maximale 93 937,40 $, taxes incluses, le cas échéant (1245332001).

DESCRIPTION

L'objet du présent mandat s'inscrit dans le cadre du projet d'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans le immeubles de neuf (9) logements et plus et dans les institutions, commerces, industries (ICI) "assimilables" sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou. L'implantation de cette collecte se fera en quatre (4) phases, afin de couvrir l'ensemble du territoire d'ici le printemps 2025 :

PHASE 1 - Printemps 2024 - Secteur 1
PHASE 2 - Automne 2024 - Secteur 2
PHASE 3 - Printemps 2025 - Secteur 3
PHASE 4 - Automne 2025 - Secteur 4

Estimation du nombre d'unités d'occupation et de bâtiments, ainsi que du nombre d'ICI potentiellement assimilables, par secteur d'implantation.

Le présent sommaire concerne les secteurs 3 et 4 du projet d'implantation qui débutera dès le mois de mars 2025.

Le secteur 3 est borné au nord par le boulevard Métropolitain côté sud, à l'est par le boulevard Roi-René (exclu), au sud par le boulevard Yves-Prévost (exclu) et à l'ouest par le boulevard Louis-Hippolyte-La Fontaine côté est.

Le secteur 4 est borné est borné au nord par le boulevard Métropolitain côté sud, à l'est par les limites de la ville de Montréal-Est, au sud par les limites de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et à l'ouest par le boulevard Roi-René et l'avenue Saint-Donat.

Afin d'assurer le succès de cette nouvelle collecte sur le territoire, il est nécessaire d'accompagner les citoyens dans l'adoption du nouveaux comportements par des actions en information, sensibilisation et éducation (ISÉ). Pour ces deux dernières phases, l'arrondissement a convenu de s'adjoindre des services de l'organisme à but non lucratif.

Le succès de l'implantation de ce nouveau service de collecte passe inévitablement par l'implication et la collaboration de tous les acteurs concernés, ainsi que par une excellente campagne de communication afin d'informer, sensibiliser, éduquer et engendrer des modifications dans les habitudes et les comportements. En effet, l'accompagnement et la sensibilisation des différents acteurs permettent de :

- Favoriser l'adhésion;
- Outiller les différents acteurs pour faciliter la transition et favoriser la participation à la collecte;
- Apaiser les inquiétudes et désamorcer les mécontentements;
- Favoriser la qualité du tri à la source des matières et réduire le taux de non-conformité.

JUSTIFICATION

À la demande de l'arrondissement d'Anjou, Nature-Action Québec Inc. a fourni une offre de service qui répond aux exigences du devis qui leur a été fourni. Dans ce devis, le mandataire devait notamment répondre aux besoins suivants :
- Identification des besoins en termes d'outils de collecte auprès des propriétaires ou des gestionnaires de bâtiment et d'ICI;
- Sensibilisation porte-à-porte, distribution des bacs de comptoir (7L) et suivis appropriés;
- Suivi de la participation et sensibilisation post-implantation.

Suite à cette demande de prix, la proposition de l'organisme a été retenue.

Le mandataire devra rendre un rapport d'étape ainsi qu'un rapport final et devra inscrire les différentes informations demandées dans les documents de suivi qui leur sont fournis.

Ce contrat de gré à gré est fait en vertu de l'exception aux règles applicables à la passation de contrats par les organismes municipaux prévue à l'article art. 573.3 (2.3°) la Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19).

Le contractant Nature-Action Québec Inc. est dûment immatriculé personne morale sans but lucratif et est constitué en vertu de la partie III de la loi sur les compagnies (RLRQ, c. C-38)

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme maximale de 40 654,96 $, taxes incluses le cas échéant, est requise pour réaliser ce mandat.
Le contractant Nature-Action Québec Inc. spécifie être exonéré de taxes.

Le montant est entièrement financé par le Service de l'Environnement tel qu'approuvée par courriel en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

Le dossier s'inscrit dans les objectifs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les activités d'ISÉ sont essentielles lors du déploiement de nouveaux services de collecte si l'on souhaite tenir compte des enjeux d'acceptabilité sociale et des défis qu'implique le

changement de comportement citoyen. Ces efforts sont d'ailleurs déployés parallèlement à la distribution des nouveaux outils de collecte, une étape nécessaire à l'implantation d'un nouveau service de collecte. Ne pas octroyer le contrat ferait en sorte que le déploiement de la collecte des résidus alimentaires ne pourrait pas avoir lieu dans les secteurs identifiés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication locale est élaborée en accord avec les communications d'Anjou et se déclinera par différents outils notamment :
- Avis aux gestionnaires;
- Avis aux citoyens;
- Documents de sensibilisation dans les bacs de comptoir;
- Avis de courtoisie/collants;
- Rédaction du document FAQ.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Phase 3
Suite à l'octroi : rencontre de démarrage avec l'organisme.
Avril à juin 2025 : contact avec les gestionnaires.
Avril à juin 2025 : activités d'ISÉ et distribution des bacs de comptoirs.
Juillet 2025 : rapport d'étape.
à partir de juin 2025 : activités d'ISÉ post-implantation.

Phase 4
Août à septembre 2025 : contact avec les gestionnaires.
Août à septembre 2025: activités d'ISÉ et distribution des bacs de comptoirs.
À partir d'octobre 2025 : activités d'ISÉ post-implantation.
Décembre 2025 : Rapport final.

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 règlements, aux politiques et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Melissa AGUILERA-BEAUCHESNE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Meghane AUDET, Service de l'environnement

Simon OCTEAU, Service de l'environnement
Maud F FILLION, Service de l'environnement
Lucie HUARD, Anjou

Lecture :

Lucie HUARD, 14 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime DELORME
Inspecteur principal du domaine public

Tél : 514-493-5108
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-13

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : 514-493-5179
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 438-989-4314
Approuvé le : 2025-03-17

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255332001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Approuver la convention de services à intervenir entre Ville de Montréal- Arrondissement d'Anjou et Nature-Action Québec inc. afin de procéder à l'identification des besoins en outils de collecte, sensibilisation porte-à-porte, distribution de bacs de comptoir et suivi post-implantation dans le cadre du déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) des secteurs 3 et 4 de l'arrondissement d'Anjou, pour la période du 1er mars 2025 au 31 décembre 2025 - Octroyer un contrat de services de gré à gré de 40 654,96 $, taxes incluses, le cas échéant, et autoriser une dépense maximale au même montant à cet effet

Convention de service - NAQ - 2025.pdf

Pret locaux 2025-Jarry.pdf

Approbation_fonds_ Anjou 2025.pdf

Grille_analyse_Montreal_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime DELORME
Inspecteur principal du domaine public

Tél : 514-493-5108
Télécop. :

CONVENTION DE SERVICES AVEC UN ORGANISME SANS BUT LUCRATIF

ENTRE : **VILLE DE MONTRÉAL, ARRONDISSEMENT D'ANJOU,** personne morale de droit public ayant une adresse au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, Anjou, Québec, H1K 4B9, agissant et représentée par et Mme Nataliya HOROKOVSKA, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu de l'article 6 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés RCA 50

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

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

Ci-après, appelée la **« Ville »**

ET : **NATURE-ACTION QUÉBEC INC,** personne morale constituée en vertu de la partie III de la loi sur les compagnies (RLRQ, c. C-38) l'adresse principale est située au 120 rue Ledoux, Beloeil, Québec, J3G 0A4, agissant et Représentée par m. Pascal Bigras, directeur général, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare;

Numéro d'inscription TPS : 103839262 RT 003
Numéro d'inscription TVQ : 1009640807 TQ 0002
Numéro d'organisme de charité : 103083 9262 RR 0001

Ci-après, appelé(e) le **« Contractant »**

Le Contractant et la Ville sont également individuellement ou collectivement désignés dans la présente convention comme une « Partie » ou les « Parties ».

ATTENDU QUE le Contractant œuvre dans le domaine de l'environnement

ATTENDU QUE la Ville requiert les services du Contractant, l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les bâtiments de neuf (9) logements et plus ainsi que les institutions, commerces et industries assimilables de l'arrondissement d'Anjou lesquels sont plus amplement décrits à l'article 2 des présentes;

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

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1
DÉFINITIONS

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

1.1 « **Annexe 1** » : Description de la prestation de service du Contractant.

1.2 « **Annexe 2»** Offre de services du Contractant

1.3 « **Responsable** » : Le Directeur du service de l'aménagement urbain de la Ville ou son représentant dûment autorisé.

1.4 « **Unité administrative** » : La direction de l'arrondissement d'Anjou

ARTICLE 2
OBJET

La Ville retient les services du Contractant qui s'engage, selon les termes et conditions de la présente convention et les Annexes 1 et 2 ci-jointe (ci-joint(e)s), pour l'identification des besoins en outils de collecte, des activités d'information, de sensibilisation et d'information (ISÉ) et, la distribution des outils de collecte et de sensibilisation dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf (9) logements et plus et les ICI assimilables, incluant les écoles dans l'arrondissement.

ARTICLE 3
INTERPRÉTATION

3.1 Le préambule et les Annexes 1 et 2 font partie intégrante de la présente convention.

3.2 Le texte de la présente convention prévaut sur toute disposition ou condition des Annexes 1 et 2 qui pourrait être inconciliable avec celui-ci.

ARTICLE 4
DURÉE

Nonobstant la date de sa signature, la présente convention prend effet le à l'octroi par le conseil et se termine lorsque le Contractant aura complètement exécuté ses services, mais au plus tard le 31 décembre 2025.

ARTICLE 5
OBLIGATIONS DE LA VILLE

En contrepartie de l'exécution par le Contractant de toutes et chacune des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, la Ville doit :

5.1 assurer au Contractant la collaboration du Responsable;

5.2 remettre au Contractant les documents qu'elle jugera utiles à l'exécution des obligations de ce dernier, prévues à la présente convention, documents qui seront considérés comme exacts, à moins que le Responsable ne soit avisé sans délai et par écrit de leur inexactitude;

5.3 communiquer avec diligence au Contractant la décision du Responsable sur tout plan, tout rapport, toute proposition ou tout autre document soumis par le Contractant;

5.4 lui verser les sommes prévues à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 6
OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

En considération des sommes qui lui sont versées par la Ville, le Contractant s'engage à :

6.1 exécuter les obligations prévues à la présente convention en collaboration étroite avec le Responsable et tenir compte de toutes ses instructions et recommandations à cette fin, étant entendu que le Contractant conserve le libre choix des moyens d'exécution de la présente convention;

6.2 respecter l'échéancier, les orientations et les modes de fonctionnement décrits à la présente convention et aux Annexes 1 et 2;

6.3 assumer ses frais généraux tels le transport, les repas, les services de secrétariat et autres;

6.4 soumettre à la Ville une ou des factures détaillées et précisant le taux et le montant des taxes applicables, de même que le numéro d'inscription qui lui a été attribué par Revenu Canada aux fins de la TPS et par Revenu Québec aux fins de la TVQ;

6.5 transmettre au Responsable, selon les modalités et la fréquence que lui indique le Responsable, un rapport faisant état des services rendus, des coûts afférents, du respect des échéanciers et de la performance générale des activités;

6.6 n'offrir aucune prestation de service susceptible d'entraîner un dépassement de la somme maximale ci-dessous mentionnée sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de la Ville;

6.7 respecter les lois et les règlements en vigueur, se procurer tout permis ou toute licence exigée par les autorités compétentes et payer toutes les taxes et redevances qui pourraient être exigées en vertu de la présente convention;

6.8 rendre disponibles les ressources nécessaires à l'exécution de la présente convention, le recours à la sous-traitance est interdit sauf de manière accessoire et le Contractant s'engage à fournir l'essentiel des services à même ses propres ressources;

6.9 prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne de tout jugement ou toute décision qui pourrait être prononcée à son encontre, en capital, intérêts et frais, dans toute poursuite ou réclamation découlant directement des activités décrites dans la présente convention;

6.10 remettre au Responsable dans les trente (30) jours de la signature de la présente convention une copie de ses lettres patentes;

6.11 offrir l'accès sans discrimination à toute personne se prévalant des services offerts en vertu de la présente convention;

6.12 ne divulguer aucun des renseignements personnels recueillis aux fins des services rendus en vertu de la présente convention;

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

ARTICLE 7
PRÉROGATIVES DU RESPONSABLE

À l'exclusion de toute autre personne ou autorité, le Responsable a pleine compétence pour :

7.1 coordonner l'exécution de la présente convention;

7.2 refuser les travaux, rapports, prestations et tout autre document du Contractant qu'il juge de mauvaise qualité ou non conformes aux dispositions de la présente convention ou des Annexes;

7.3 exiger du Contractant la rectification et la correction de ces travaux, rapports, prestations et tous autres documents aux frais de ce dernier.

ARTICLE 8
HONORAIRES

8.1 En contrepartie de l'exécution des obligations assumées par le Contractant, la Ville s'engage à lui verser une somme maximale de quarante mille six cent cinquante-quatre et quatre-vingt-seize sous (40 654.96 $) couvrant tous les honoraires et toutes les taxes applicables aux services du Contractant le cas échéant.

8.2 Les honoraires prévus au présent article sont payables comme indiqué à l'Annexe 1, sur présentation d'une facture.

Les factures du Contractant sont payables dans les trente (30) jours de leur réception. Toutefois, la Ville n'acquittera pas les honoraires du Contractant si les factures de ce dernier ne comportent pas toutes les informations requises quant à la TPS et à la TVQ.

8.3 Aucun paiement d'honoraires versé au Contractant ne constitue une reconnaissance du fait que les services rendus par celui-ci sont satisfaisants ou conformes aux termes de la présente convention.

8.4 Le Contractant ne pourra en aucun cas réclamer de la Ville des intérêts pour paiements effectués en retard.

ARTICLE 9
LIMITE DE RESPONSABILITÉ

9.1 La responsabilité de la Ville pouvant lui être imputée en raison de la présente convention et des faits ou omissions s'y rapportant ne peut en aucun cas excéder deux millions dollars (2 000 000 $).

9.2 La prétention du Contractant selon laquelle ses services ne sont pas taxables n'engage aucunement la responsabilité de la Ville. Aucune somme additionnelle ne sera versée à titre de taxes au Contractant. Le Contractant doit prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne, en capital, intérêts et frais, de toute réclamation formulée ou de toute décision prise par les autorités fiscales à cet égard.

ARTICLE 10
DROITS DE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

En considération des honoraires prévus à l'article 8.1, le Contractant :

10.1 cède à la Ville tous ses droits de propriété intellectuelle se rapportant aux rapports, études et autres documents réalisés dans le cadre de la présente convention et renonce à ses droits moraux;

10.2 garantit la Ville qu'il est l'unique propriétaire ou l'usager autorisé des droits de propriété intellectuelle relatifs aux rapports, études et documents dont il se sert aux fins d'exécuter la présente convention;

10.3 tient la Ville indemne de toute réclamation quant à ces droits, y compris les droits moraux, s'engage à prendre fait et cause pour cette dernière dans toute action intentée contre elle en raison de ces droits et à l'indemniser de tout jugement rendu à son encontre en capital, intérêts et frais.

ARTICLE 11
RÉSILIATION

11.1 La Ville peut mettre fin à la présente convention en tout temps. Le Responsable avise le Contractant par écrit de son intention de recommander à la Ville de mettre fin à la présente convention. À la réception de cet avis, le Contractant doit soumettre au Responsable tous les rapports, toutes les études, toutes les données, toutes les notes et tous les autres documents préparés dans le cadre de la présente convention et émettre une facture finale faisant état de la valeur des services rendus qui demeurent impayés à la date de l'avis du Responsable en joignant toutes les pièces justificatives à l'appui de telle facture.

11.2 La Ville acquittera le coût des services rendus à la date de l'avis du Responsable. Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation.

ARTICLE 12
SURVIE DE CERTAINES OBLIGATIONS

La terminaison de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, ne met pas fin à toute disposition de la convention qui, implicitement ou explicitement, doit demeurer en vigueur malgré sa terminaison.

ARTICLE 13
DÉFAUTS

13.1 Il y a défaut :

13.1.1 si le Contractant n'observe pas quelque engagement pris aux termes de la présente convention;

13.1.2 si le Contractant fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

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

13.1.4 si le Contractant perd son statut d'organisme sans but lucratif.

13.2 Dans les cas prévus au sous-paragraphe 13.1.1, le Responsable avise par écrit le Contractant du défaut et lui demande d'y remédier dans le délai qu'il

détermine. Le Responsable peut retenir tout versement tant que le Contractant n'a pas remédié au défaut. Si malgré cet avis, le Contractant refuse ou néglige de remédier à tel défaut dans le délai imparti, la Ville pourra résilier la présente convention, sous réserve de tout recours pouvant être exercé par la Ville pour les dommages occasionnés par ce défaut.

13.3 Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 13.1.2, 13.1.3 ou 13.1.4, la présente convention est résiliée de plein droit sans avis ni délai, dès la survenance de l'événement.

13.4 S'il est mis fin à la présente convention en application des articles 13.2 ou 13.3, la Ville acquittera le coût des services rendus à la date de l'avis du Responsable ou de l'événement selon le cas. Le Contractant n'a aucun recours contre la Ville pour la perte de profits anticipés ni pour des dommages occasionnés du fait de cette résiliation que cette dernière soit effectuée en application des articles 13.2 ou 13.3.

ARTICLE 14
ASSURANCES ET INDEMNISATION

14.1 Le Contractant doit souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur pendant toute la durée de la présente convention, un contrat d'assurance responsabilité civile accordant par accident ou événement une protection minimale de deux millions dollars (2 millions $) pour les blessures corporelles, pour les dommages matériels et pour les préjudices et dans laquelle la Ville est désignée comme coassurée.

14.2 De plus, le contrat d'assurance doit contenir un avenant stipulant que l'assureur doit donner à la Ville, par courrier recommandé ou poste certifiée, un avis écrit de trente (30) jours en cas de modification ou de résiliation du contrat d'assurance par le Contractant ou par l'assureur. Aucune franchise stipulée dans le contrat d'assurance ne sera applicable à la Ville.

14.3 Le Contractant s'engage à remettre au Responsable, dans les dix (10) jours de la signature de la présente convention, une copie de la police d'assurance ou du certificat de la police. Le Contractant doit fournir, chaque année, le certificat de renouvellement de la police d'assurance, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

ARTICLE 15
REPRÉSENTATION ET GARANTIE

15.1 Le Contractant déclare et garantit :

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

15.1.2 que les services visés par la présente convention s'inscrivent dans le cadre de sa mission et qu'il a les compétences requises et les ressources pour les fournir;

15.1.3 que les droits de propriété intellectuelle pour tout document, tout travail écrit, toute représentation ou toute activité ayant lieu sous son contrôle concernant la présente convention ont été dûment acquittés et que ces représentations ou activités peuvent valablement avoir lieu;

15.1.4 qu'il détient, et a acquis de tout tiers, le cas échéant, tous les droits lui permettant de réaliser la présente convention et notamment ceux lui permettant de céder tous ses droits de propriété intellectuelle prévus à l'article 10 de la présente convention;

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

ARTICLE 16
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16.1 **Entente complète**

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

16.2 **Divisibilité**

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

16.3 **Absence de renonciation**

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

16.4 **Représentations du Contractant**

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

16.5 **Modification à la présente convention**

Aucune modification aux termes de la présente convention n'est valide si elle est effectuée sans l'accord écrit préalable de chacune des deux Parties.

16.6 **Lois applicables et juridiction**

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

16.7 **Ayants droit liés**

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

16.8 **Cession**

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

16.9 **Avis et élection de domicile**

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

Élection de domicile du Contractant

Le Contractant fait élection de domicile au 120, rue Ledoux, Beloeil, Québec, J3G 0A4 et tout avis doit être adressé à l'attention de Pascal Bigras, Directeur général. Pour le cas où il changerait d'adresse sans dénoncer par écrit à la Ville sa nouvelle adresse, le Contractant fait élection de domicile au bureau du greffier de la Cour supérieure pour le district de Montréal, chambre civile.

Élection de domicile de la Ville

La Ville fait élection de domicile au 7171, rue Bombardier, Montréal, Québec, H1J 2E9, et tout avis doit être adressé à l'attention du Responsable.

16.10 **Exemplaire ayant valeur d'original**

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

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À MONTRÉAL, À LA DATE INDIQUÉE EN REGARD DE LEUR SIGNATURE RESPECTIVE.

Le 12e jour de mars 2025

VILLE DE MONTRÉAL

Par : _____
Nathaliya Horokhovska, Secrétaire d'arrondissement

Le 12e jour de mars 2025

(NATURE-ACTION QUÉBEC)

Par : _____
(Pascal Bigras, Directeur général)

Cette entente a été approuvée par le Conseil d'arrondissement d'Anjou de la Ville de Montréal, le 12e jour de mars 2025 (Résolution 1255332001)

ANNEXE 1

ANNEXE 2

ENTENTE DE PRÊT DE LOCAUX ET FOURNITURE DE SERVICES

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT D'ANJOU, personne morale de droit public ayant une adresse au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, Montréal, Québec, H1K 4B9, agissant et représentée par Anne Chamandy, directrice d'arrondissement, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu 15.0.1. du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50) (ci-après l' « Arrondissement »);

ET :

Nature Action Québec inc, personne morale sans but lucratif constituée sous l'autorité de la Partie III de la Loi sur les compagnies RLRQ, c. C-38 (NEQ :), ayant sa place d'affaires au120, rue Ledoux, Beloeil, Québec, J3G 0A4, Pascal Bigras, directeur, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare (ci-après appelée l'« Organisme »);

OBJET DE L'ENTENTE

Conformément aux dispositions du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024 (RCA 174), l'Arrondissement prête gratuitement à l'Organisme, qui accepte, des locaux situés dans les installations appartenant à la Ville, tels que décrits à l'annexe 1 de la présente entente (ci-après collectivement les « Locaux »)

DURÉE DE L'ENTENTE :	PÉRIODE : DU 1er AVRIL au 31 JUILLET 2025

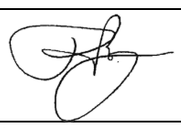
DÉFINITIONS

Responsable :	Le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou son représentant dûment autorisé;
Locaux :	Local, gymnase, plateau et terrain sportif, aréna, ou tout autre espace que l'Arrondissement prête à l'Organisme et qui est identifié à l'annexe 1 de la présente entente;
Annexe 1	Locaux prêtés à l'organisme

CONDITIONS DE L'ENTENTE

Les conditions de l'entente sont présentées dans les pages suivantes

SIGNATURE DE L'ENTENTE

VILLE DE MONTRÉAL / arrondissement d'Anjou	Nature Action Québec
	
Anne Chamandy Directrice d'arrondissement Date : _____	Pascal Bigras Directeur général Date : 18 mars 2025

Paraphe

Anjou Montréal

Conditions - Entente de prêt de locaux

Contexte :

L'objet du présent prêt s'inscrit dans le cadre du projet d'implantation de la collecte des résidus alimentaires, dans les immeubles de neuf (9) logements et plus, dans les institutions, commerces et industries assimilables (ICI) et les établissements scolaires, sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

Le prêt de locaux est conditionnel au maintien de la convention de services résolu par la résolution CA24 12049 pour la Phase 1 de ce contrat.

1. Obligations de l'Arrondissement

1.1 L'Arrondissement consent à prêter à l'Organisme les Locaux décrits à l'Annexe 1 de la présente entente et, sous réserve de la disponibilité des ressources, à fournir le Matériel et les Services décrits à l'Annexe 2 de la présente entente.

1.2 Dans l'éventualité où les Locaux décrits aux Annexes 1 ne sont pas disponibles ou sont inutilisables à la suite d'un bris, d'un incendie ou de tout autre sinistre, ou en cas de force majeure, l'Arrondissement ne peut être tenu responsable de fournir des locaux, des services ou du matériel de remplacement aux fins de la présente entente.

2. Obligations de l'Organisme

2.1 L'Organisme accepte de prendre les Locaux dans l'état où ils se trouvent présentement. De plus, l'Organisme s'engage à n'effectuer aucune modification, transformation ou addition dans les Locaux.

L'Organisme s'engage également à respecter les limites de capacités quant au nombre de personnes pouvant occuper les Locaux durant l'activité offerte par l'Organisme en lien avec la présente entente.

2.2 L'organisme demandeur se rend responsable de l'utilisation faite des lieux et des équipements. Il doit s'assurer d'une surveillance adéquate des lieux ainsi que des allées et venues des personnes présentes, tout au cours de l'occupation du local.

2.3 L'Organisme s'engage à utiliser, de façon sécuritaire, les Locaux fournis par l'Arrondissement aux seules fins des activités offertes aux citoyens ainsi qu'aux heures et dates indiquées dans l'Annexe 1 de la présente entente. Leur utilisation ne peut être cédée, transférée ou sous-louée à un tiers. De plus, l'Organisme s'engage à remettre les Locaux dans l'état de leur réception, compte tenu de leur vieillissement ou de l'usure normale.

2.4 L'Organisme s'engage à aviser immédiatement verbalement l'Arrondissement, puis par écrit dans les vingt-quatre (24) heures suivantes, de toute défectuosité, fuite, incendie ou dommage causé de quelque façon que ce soit aux Locaux ou au Matériel prêté.

2.5 L'Organisme permettra à la Ville de faire toutes réparations urgentes et nécessaires, d'exécuter tout acte d'entretien dans l'édifice ou d'entrer dans les Locaux à ces fins. Aucun dommage ne sera réclamé à la Ville pour de telles interventions.

2.6 L'Organisme doit s'assurer que ses activités ou ses services dans le cadre de la présente entente sont offerts à une majorité de résidents de l'Arrondissement tel que prévu au contrat de services.

2.7 L'Organisme devra demander l'autorisation préalable à la Ville pour pouvoir afficher toute annonce ou publicité concernant les activités en lien avec la présente entente sur, notamment, les murs des Locaux, les murs de l'édifice où sont situés les Locaux.

2.8 L'Organisme devra se conformer en tout temps aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux en vigueur, aux instructions, directives, politiques, procédures et autres recommandations d'usage provenant de l'Arrondissement ou des assureurs qui régissent les activités de l'Organisme.

2.9 L'Organisme devra souscrire, à ses frais, et maintenir en vigueur, pendant toute la durée de la présente entente, une police d'assurance-responsabilité civile, accordant une protection pour dommages corporels et dommages matériels d'au moins deux millions de dollars (2 000 000 $) par accident ou événement et dans laquelle la Ville est désignée coassurée. De plus, la police d'assurance doit stipuler qu'aucune franchise n'est applicable à la Ville. L'Organisme doit remettre au Responsable, dans les quinze (15) jours suivant la signature de la présente entente, une copie de la police d'assurance. L'Organisme doit fournir à chaque année, le certificat de renouvellement de la police, au moins quinze (15) jours avant son échéance.

Paraphe

2.10 L'Organisme tient la Ville indemne de toutes réclamations et de tous dommages de quelque nature que ce soit résultant directement ou indirectement de ce qui fait l'objet de la présente entente; il prend fait et cause pour la Ville dans toutes réclamations ou poursuites contre elle et l'indemnise de tous jugements et de toutes condamnations qui pourraient être prononcés contre elle et de toutes sommes qu'elle aura déboursées avant ou après jugement en raison de ce qui précède.

3. Dispositions générales

3.1 L'Organisme reconnaît que toutes et chacune des obligations qu'il assume en vertu de la présente entente constituent des considérations essentielles sans lesquelles la Ville n'aurait pas signé la présente entente. De plus, le maintien du prêt des Locaux.

Aux fins de la présente entente, l'Organisme est en défaut :

1) s'il refuse ou néglige d'exécuter l'une de ses obligations dans les quinze (15) jours d'un avis du Responsable précisant son défaut et l'enjoignant d'y remédier;

2) si l'Organisme perd son statut d'organisme à but non lucratif ou si l'administration de ses affaires passe entre les mains de tiers, qu'il s'agisse de fiduciaires ou autres, en vertu d'un acte consenti par l'Organisme pour garantir l'exécution de ses obligations ou de celles de tiers;

3) s'il a fait une cession de biens, est réputé avoir fait une cession de biens ou encore s'il a fait l'objet d'une ordonnance de séquestre;

4) s'il a fait une fausse déclaration ou a commis une fraude en rapport avec la présente entente.

Dans le cas mentionné au sous-paragraphe 1, la Ville peut à son entière discrétion, résilier la présente entente sur simple avis écrit, à l'expiration des délais permettant à l'Organisme de remédier à son défaut.

Dans les cas prévus aux sous-paragraphes 2 à 4 du présent article : la présente entente est résiliée de plein droit sans avis ni délai dès la survenance d'un événement mentionné aux sous-paragraphes 2 et 3 et dès que la Ville a connaissance de la situation en ce qui concerne le sous-paragraphe 4.

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

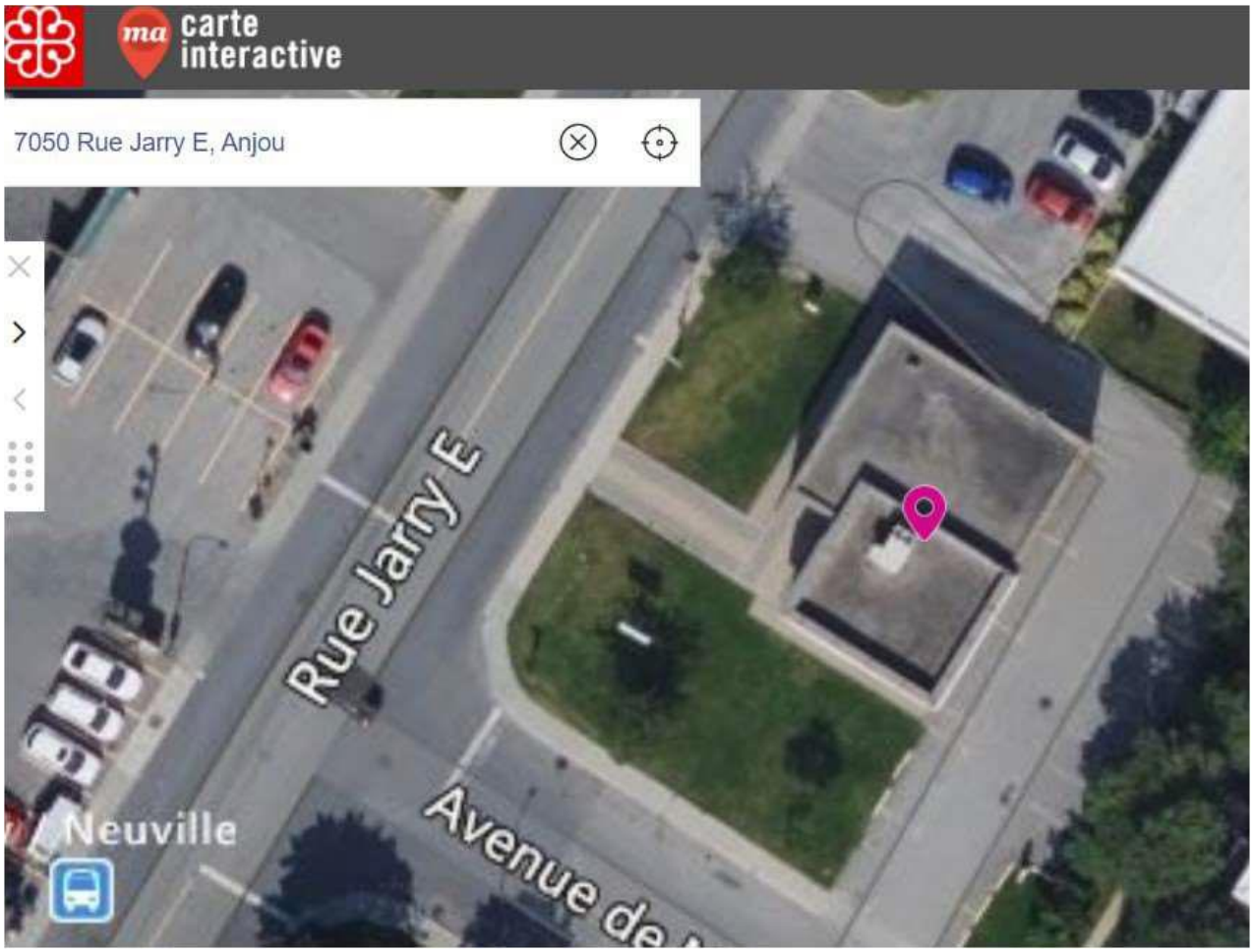
3.3 La présente entente ne peut être modifiée qu'avec l'accord écrit des deux parties.

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

Paraphe

Annexe 1 / Locaux prêtés à l'Organisme

Bâtiment : 7050 rue Jarry Est, Anjou, QC, H1J 1Y4
Terrain : Sise sur le lot 1 005 090



Personnes ressources : Maxime Delorme – 514-493-5108

Clé : Maxime Delorme – 514-493-5108

Entretien urgence : Stéphane Hurtubise – 514-493-5131

Paraphe

Outlook

Re: Approbation d'un versement de fonds supplémentaire - Déploiement RA 9+ Anjou 2025

De Maud FILLION <maud.fillion2@montreal.ca>
Date Mer 2025-02-26 09:19
À Maxime DELORME <maxime.delorme@montreal.ca>
Cc Meghane AUDET <meghane.audet@montreal.ca>; Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>; Simon OCTEAU <simon.octeau@montreal.ca>

Bonjour Monsieur Delorme,

Je confirme que votre demande de bonification au budget d'ISÉ pour le déploiement de la collecte des MO sur votre territoire en 2025 est approuvée.

Bien que la bonification demandée soit de 83%, nous comprenons que le prix à la porte pour les plus petits contrats puisse être plus élevé en considérant la répartition des charges administratives. Nous appuyons donc votre demande et vous remercions pour le suivi des consignes de l'équipe et l'utilisation du devis modèle qui vous a été partagé pour orienter le travail terrain de l'organisme.

Le transfert sera fait dans quelque mois pour laisser le temps à tous les territoires de compléter leur processus de sollicitation de marché. Vous pouvez néanmoins octroyer votre contrat, puisque le transfert d'argent sera fait avant le paiement des factures.

Merci pour votre collaboration, et bonne journée!

Maud Fillion
Cheffe de section - Planification et développement
Direction de la Gestion des matières résiduelles et Infrastructures

Service de l'environnement
Ville de Montréal
801 Brennan, 9e étage
Montréal (Québec) H3C 0G4
(514) 267-2105
maud.fillion2@montreal.ca

De : Maud FILLION <maud.fillion2@montreal.ca>
Envoyé : 19 février 2025 16:17
À : Maxime DELORME <maxime.delorme@montreal.ca>
Cc : Meghane AUDET <meghane.audet@montreal.ca>; Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>; Simon OCTEAU <simon.octeau@montreal.ca>
Objet : Re: Approbation d'un versement de fonds supplémentaire - Déploiement RA 9+ Anjou 2025

Bonjour Monsieur Delorme,

Je vous remercie pour la relance, ce courriel semble avoir échappé à mon attention, je suis désolée.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1247077019
Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Projet : Reconduire le mandat des membres, sièges impairs numéros 1, 3, 5, 7, 9 et 11, pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Démocratie et participation* ***10**- Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Le comité consultatif d'urbanisme permet aux citoyens de participer activement à la vie municipale et aux processus de décision reliés à la planification et la gestion du développement du territoire.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12054

Autoriser une dépense totale de 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Matteau Inc. au montant de 451 879,34 $, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau de l'arrondissement Anjou - Autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour l'ensemble des dépenses - Appel d'offres public 2025-06-TR (8 soumissionnaires)

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour une dépense totale de 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau de l'arrondissement Anjou.

D'octroyer, à cette fin, un contrat à Construction Matteau inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant corrigé de 451 879,34 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-06-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 45 187,93 $, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 1 149,75 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Construction Matteau inc, conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.04 1255818004

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.04

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1255818004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Matteau Inc. au montant de 451 879,34 $, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger Rousseau de l'arrondissement Anjou - Autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour l'ensemble des dépenses - Appel d'offres public 2025-06-TR (8 soumissionnaires)

Il est recommandé :
D'autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour une dépense totale de 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau de l'arrondissement Anjou.

D'octroyer, à cette fin, un contrat à Construction Matteau inc., au plus bas soumissionnaire conforme, au montant corrigé de 451 879,34 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-06-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 45 187,93 $, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 1 149,75 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Construction Matteau inc, conformément au cahier des charges.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-27 10:34

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255818004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Matteau Inc. au montant de 451 879,34 $, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger Rousseau de l'arrondissement Anjou - Autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour l'ensemble des dépenses - Appel d'offres public 2025-06-TR (8 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le centre Roger-Rousseau étant un bâtiment où il est offert une panoplie d'activités diverses aux citoyens angevins et aux organismes communautaires est largement fréquenté par ceux-ci. Le sous-sol du bâtiment requiert des travaux de réaménagement et de mise aux norme afin d'offrir un maximum de services et d'accessibilité universelle aux nombreux citoyens et citoyennes de tous âges fréquentant le centre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Les travaux du présent contrat consistent au réaménagement et mise aux normes en matière d'accessibilité universelle du sous-sol du centre Roger-Rousseau.
Les travaux comprennent notamment :

- Le réaménagement complet de l'espace : démolition des murs intérieurs, réaménager les deux salles de bain offrant ainsi l'accessibilité universelle, la conciergerie
- Ajout d'une fenêtre pour davantage d'éclairage naturel
- Modification de la plomberie
- Travaux de démolition de la dalle de béton, ragréage de toutes les surfaces touchées par les modifications
- Nouvelle ouverture sur le mur de fondation pour l'installation d'une nouvelle fenêtre
- Aménagement extérieur pour l'installation d'une nouvelle fenêtre
- Nouvelle dalle de béton pour la nouvelle configuration des toilettes
- Installation d'un volet à enroulement
- Mur de fondation à l'extérieur : nouveau drain selon le nouvel aménagement extérieur
- Finition des toilettes : installation d'accessoires, portes, peinture, etc.

JUSTIFICATION

Le 7 février 2025, l'appel d'offres public numéro 2025-06-TR a été publié sur le site Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO) accompagné d'un avis public dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Sept (7) addendas ont été publiés :

Addenda 1 : 18 février 2025 (questions/réponses)
Addenda 2 : 20 février 2025 (questions/réponses)
Addenda 3 : 20 février 2025 (questions/réponses)
Addenda 4 : 20 février 2025 (questions/réponses)
Addenda 5 : 26 février 2025 (report date ouverture des soumissions)
Addenda 6 : 28 février 2025 (questions/réponses)
Addenda 7 : 6 mars 2025 (report date ouverture des soumissions)

La date d'ouverture planifiée initialement le 27 février 2025 a été reportée à deux (2) reprises. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 13 mars 2025 et sont valides 90 jours suivant la date d'ouverture.

Parmi les quatorze(14) preneurs des documents d'appels d'offres, huit (8) entreprises ont déposé une soumission.

Le tableau des résultats de soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les deux plus bases soumissions reçues conformes et l'écart entre l'estimation et le montant du contrat à accorder.

SOUMISSIONNAIRES CONFORMES **	**COÛTS DE BASE (avant taxes)**	**TOTAL (taxes incluses)**
Construction Matteau Inc.	**393 024,00 $**	**451 879,34 $ ***
Deroc Construction Inc.	409 000,00 $	470 247,75 $
9225-8623 Québec Inc. (Construction RDF)	412 263,53 $	473 999,99 $
L'Archevêque et Rivest Ltée.	414 003,05 $	476 000,00 $
9262-0400 Québec Inc. (Les Entreprises Constructo)	447 518,00 $	514 533,82 $
Aranda Construction Inc.	474 000,00 $	544 981,50 $
9282-0786 Québec Inc. (Groupe DCR)	489 313,00 $	562 587,62 $
9220-9733 Québec Inc. (Naxo Construction)	471 550,00 $	572 164,61 $
Coût moyen des soumissions conformes *(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)*		508 299,33 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) *((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100*		12,5 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme ($) *(la plus haute conforme – la plus basse conforme)*		120 285,27 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) *((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100*		26,6 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*		(28 787,75 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / la dernière estimation) x 100*		(6%)

** Prix de la soumission corrigée*
*** Étant donné que les 2 plus basses soumissions se sont révélés conformes, l'analyse n'a pas été complétée pour les autres soumissionnaires, ces derniers sont présumés conformes à des fins de comparaison et de calcul.*

L'estimation des coûts a été réalisé par l'ingénieur de la Ville responsable du dossier et établie à partir des documents d'appel d'offres, avant la période d'appel d'offres et selon les prix du marché actuel : matériaux, main-d'oeuvre, équipements, etc.

L'analyse des soumissions faite par la Division des études techniques a permis de constater certaines erreurs de calcul dans le formulaire du bordereau de soumission qui ont été corrigées en vertu des articles 3.8.2 et 3.8.3 du Cahier des instructions aux soumissionnaires. La soumission corrigée demeure la soumission la plus basse et conforme, soit la soumission corrigée de Construction Matteau Inc. au montant de 451 879,34 $, taxes incluses. L'écart est de - 28 787,75 $ (-6 %) entre le plus bas soumissionnaire conforme et l'estimation des professionnels étant favorable à la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Anjou appuie la recommandation d'octroi du contrat.

Des validations ont été faites selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

Tel que prévu par l'office québécois de la langue française, le plus bas soumissionnaire possède un certificat de francisation .

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville. Nous recommandons que le contrat relatif aux travaux de réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau de l'arrondissement Anjou lui soit adjugé pour un montant de 451 879,34 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2025-06-TR

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La totalité de la dépense, soit 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses, est financé en totalité au budget du surplus d'affectation de l'arrondissement d'Anjou.

	CONTRAT	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL
Avant taxes	393 024,00 $	39 302,40 $	1 000,00 $	**433 326,40 $**
TPS (5 %)	19651,20 $	1 965,12 $	50,00 $	**21 666,32 $**
TVQ (9,975 %)	39 204,14 $	3 920,41 $	99,75 $	**43 224,31 $**
Total :	**451 879,34 $**	**45 187,93 $**	**1 149,75 $**	**498 217,03 $**

Un budget prévisionnel de contingences est souhaitable compte tenu qu'il pourrait y avoir des imprévus lors des travaux.
Le budget prévisionnel de contingences est de 10 % de la valeur du contrat octroyé à l'entrepreneur.
Le budget des incidences est prévu pour un montant de 1 000,00 $ servant aux frais de laboratoire.

Le budget prévisionnel des incidences se détaille comme suit :

INCIDENCES	
Laboratoire (contrôle qualité)	1 000,00 $
Total (taxes incluses)	**1 149,75 $**

	CONTRAT	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL
Avant taxes	393 024,00 $	39 302,40 $	1 000,00 $	**433 326,40 $**
Net de ristournes	412 626,07 $	41 262,61 $	1 049,87 $	**454 938,55 $**

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'exécution des travaux du présent contrat sera planifiée en collaboration avec l'arrondissement d'Anjou et toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :
Début des travaux : fin avril 2025
Fin des travaux : mi-juillet 2025
Fin de la garantie : juillet 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Caroline RAYMOND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Amar IKHLEF, Anjou
Isabelle GIRARD, Anjou
Alexis OUELLETTE, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Paula Grace BLESSING
prepose(e) a la gestion des contrats

Tél : 5144935159 - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-12

Stéphane CARON
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Tél : 514-493-8062
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255818004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Autoriser une dépense totale de 498 217,03 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Matteau Inc. au montant de 451 879,34 $, pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger Rousseau de l'arrondissement Anjou - Autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour l'ensemble des dépenses - Appel d'offres public 2025-06-TR (8 soumissionnaires)



2025-06-TR ouverture pv.pdf



2025-06-TR - BordereauA_Soumis.pdf



2025-06-TR - BordereauA_Corrigé.pdf



2025-06-TR_Résumé_Analyse2.pdf



MTL_2030_1255818004.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Paula Grace BLESSING
prepose(e) a la gestion des contrats

Tél : 5144935159 - -
Télécop. : -

Anjou Montréal

PROCÈS-VERBAL D'OUVERTURE DE SOUMISSIONS

Procès-verbal de l'ouverture des soumissions reçues à la suite d'un appel d'offres public pour le contrat suivant :

CONTRAT 2025-06-TR

Réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau à l'arrondissement d'Anjou

DATE : Le jeudi 13 mars 2025

HEURE : Immédiatement après l'expiration du délai prévu pour le dépôt des soumissions, à 11 heures

LIEU : Mairie d'arrondissement d'Anjou
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine
Anjou (Québec) H1K 4B9

Les soumissions suivantes sont ouvertes publiquement et devant témoins par Josée Kenny, secrétaire d'arrondissement substitut :

Soumissionnaires	Montant total	Cautionnement
Aranda construction inc.	544 981.50$	✓
9262-0490 Qc inc (Constructo)	514 533.82 $	✓
Construction Matteau inc.	454 897.44$	✓
Groupe DCR	562 587.62$	✓
Desoc Construction inc.	470 247.75$	✓
L'Archevêque Lipost Ltée	476 000.00$	✓
Nadeau construction	572 164.61$	✓
Construction RDF	473 999.99$	✓

SIGNÉ à Montréal, ce 13 mars 2025

Josée Kenny

Paula Grace Blessing

Nathalie Robitaille

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : 2025-06-TR - Add 7

FORMULAIRE DE SOUMISSION
CONTRAT À PRIX UNITAIRE

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Avant 11h00, au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, Montréal (Québec) H1K 4B9
7	2	2025	13	3	2025	

Réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau

Description et sommaire de soumission	Montant
Réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau	
Montant total avant taxes :	395 649 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	19 782,45 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	39 465,99 $
Montant total :	**454 897,44 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1173842098

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): Construction Matteau inc.

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

281 Rue Hamilton Rosemère QC J7A 2G7

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

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

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone :	450 912-8242	
SÉBASTIEN MATTEAU, PRÉSIDENT	Télécopieur :	N/A	
	Courriel :	info@constructionmatteau.com	
Signature:	Jour	Mois	Année
	13	3	2025

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

S.M.

VERSION CORRIGÉE 25/03/2025

Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : 2025-06-TR - Add 7

FORMULAIRE DE SOUMISSION
CONTRAT À PRIX UNITAIRE

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Avant 11h00 au 7701 boulevard Louis H.-La Fontaine Montréal (Québec) H1K 4B9
7	2	2025	13	3	2025	

Réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau

Description et sommaire de soumission	Montant
Réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau	
Montant total avant taxes :	393024 ~~395 649 $~~
Taxe sur les produits et services 5 % :	19651,20 ~~19 782,45 $~~
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	39024,14 ~~39 465,99 $~~
Montant total :	451879,34 ~~454 897,44 $~~

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1173842098

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): Construction Matteau inc.

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

281 Rue Hamilton Rosemère QC J7A 2G7

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

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

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone :	450 912-8242	
SÉBASTIEN MATTEAU, PRÉSIDENT	Télécopieur :	N/A	
	Courriel :	info@constructionmatteau.com	
Signature:	Jour: 13	Mois: 3	Année: 2025

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

S.M.

RÉSUMÉ DE L'ANALYSE DE LA CONFORMITÉ DES SOUMISSIONS

Titre de l'appel d'offre

Réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau à l'arrondissement d'Anjou

N° de l'appel d'offre

2025-06-TR

N° SEAO

20046568

Nom du soumissionnaire	Rang du soumissionnaire à l'ouverture	Prix total soumis (incluant les taxes)	Constat final
Construction Matteau INC	Plus bas soumissionnaire	454 897,44 $	**Conforme**
Deroc Construction Inc	2	470 247,75 $	**Conforme**
9225-8623 Québec Inc/construction RDF	3	473 999,99 $	Non complété
L'archeveque & Rivest Ltée	4	476 000,00 $	Non complété
9262-0400 Québec Inc (Les Entreprises Constr	5	514 533,82 $	Non complété
Aranda Construction INC.	6	544 981,50 $	Non complété
Naxo Construction	7	572 164,61 $	Non complété

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255818004*
Unité administrative responsable : *Division des études techniques ANJOU*
Projet : Autoriser une dépense totale de 518 422,28 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Deroc Construction Inc. au montant de 470 247,75 $ taxes incluses pour le réaménagement du sous-sol du centre Roger-Rousseau - Autoriser l'utilisation du surplus d'affectation pour l'ensemble des dépenses - Appel d'offres public 2025-06-TR (8 soumissionnaires)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *s.o.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *s.o.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12055

Autoriser une dépense totale de 381 869 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 $, taxes incluses, pour la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau artériel) - Appel d'offres public 2025-03-TR (6 soumissionnaires)

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 381 869,00 $, contingences, incidences et taxes incluses pour les travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou liées au réseau artériel administratif de la ville de Montréal (RAAV).

D'accorder un contrat à cette fin au plus bas soumissionnaire conforme, Construction Larotek Inc., au montant de 308 642,92 $, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-03-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 61 728,58 $, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 11 497,50 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Construction Larotek Inc. conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.05 1258213001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1258213001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 381 869 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 $, taxes incluses, pour la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau artériel) - Appel d'offres public 2025-03-TR (6 soumissionnaires)

Il es recommandé :
D'autoriser une dépense totale de 381 869,00 $,contingences, incidences et taxes incluses pour les travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou liées au réseau artériel administratif de la ville de Montréal (RAAV).

D'accorder un contrat à cette fin, au plus bas soumissionnaire conforme, Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 $, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-03-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 61 728,58 $, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 11 497,50 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Construction Larotek Inc. conformément au cahier des charges.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-24 09:23

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1258213001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 381 869 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 $, taxes incluses, pour la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau artériel) - Appel d'offres public 2025-03-TR (6 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Les travaux consistent à la réfection mineure de trottoirs (RMT) et de réfection de pavages aux endroits des coupes sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou. Les travaux inclus également la construction de dalles en béton pour l'installation de poubelles et bancs à divers endroits sur le territoire de l'arrondissement. Les travaux inclus également la construction d'une dalle de béton avec rampe d'accès universelle permettant de recevoir une balancelle à l'impasse Saint-Zotique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0253 - 1259796001 - Accepter les offres de services de l'ensemble des conseils d'arrondissement en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2025
CA24 12237 - 1247203009 - Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) - Année 2025

CA23 12253 - 1237203008 - Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal de la Ville de Montréal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs sur les rues du réseau artériel de l'arrondissement d'Anjou - Année 2024

CA22 12270 - 1227203008 - D'offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal de la Ville de Montréal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs sur les rues du réseau artériel de l'arrondissement d'Anjou pour l'année 2023

DESCRIPTION

Sans s'y limiter, les travaux principaux décrits dans le présent devis consistent essentiellement aux éléments de voirie suivants :
• Démolition des ouvrages en béton;

• Travaux de terrassement excavation, remblai et déblai;

• Ouvrages en béton;

• Ouvrages en enrobé bitumineux;

• Fondations granulaires;

• Ouvrages de gazonnement, pavé-uni, etc

JUSTIFICATION

Le 14 février 2025, l'appel d'offres public numéro 2025-03-TR a été publié sur le site Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO) accompagné d'un avis public dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 4 mars 2025 et sont valides 90 jours suivant la date d'ouverture.

Parmi les sept (7) preneurs des documents d'appels d'offres, six (6) entreprises ont déposé une soumission.

Le tableau des résultats de soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les deux plus bases soumissions reçues conformes et l'écart entre l'estimation et le montant du contrat à accorder.

SOUMISSIONNAIRES CONFORMES **	**COÛTS DE BASE (avant taxes)**	**TOTAL (taxes incluses)**
Construction Larotek Inc.	**268 443,50 $**	**308 642,92 $**
Montréal Scellant Inc.	271 796,50 $	312 498,03 $
Cojalac Inc.	309 657,50 $	356 028,71 $
Bordures et trottoirs Mirabex Inc.	336 882,00 $	387 330,08 $
Ramcor Construction Inc.	344 985,00 $	396 646,50 $
Groupe ABF Inc.	405 487,10 $	466 208,79 $
Coût moyen des soumissions conformes *(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)*		371 225,84 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) *((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100*		20,3 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme ($) *(la plus haute conforme – la plus basse conforme)*		157 565,87 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) *((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100*		51,1 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*		(53 651,93 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)		(14,8 %)

((la plus basse conforme – estimation) / la dernière estimation) x 100	

** * Étant donné que les deux (2) plus bas soumissionnaires se sont révélés conformes, l'analyse ne pas été complétée pour les autres soumissionnaires, ces derniers sont présumés conformes à des fins de comparaison et de calcul.*

L'estimation des coûts a été réalisé par l'ingénieur de la Ville responsable du dossier et établie à partir des documents d'appel d'offres, avant la période d'appel d'offres et selon les prix du marché actuel : matériaux, main-d'oeuvre, équipements, etc.

L'analyse des soumissions faite par la Division des études techniques a permis de constater que la plus basse soumission est conforme, soit la soumission de Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 $, taxes incluses. L'écart est de - 53 651,93 $ (-14,8%) entre le plus bas soumissionnaire conforme et l'estimation des professionnels étant favorable à la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Anjou appuie la recommandation d'octroi du contrat.

Des validations ont été faites selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

Tel que prévu par l'office québécois de la langue française, le plus bas soumissionnaire possède un certificat de francisation.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville. Nous recommandons que le contrat relatif aux travaux de réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou – réseau artériel lui soit adjugé pour un montant de 308 642,92 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2025-03-TR.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un montant maximal de 381 869,00 $ taxes incluses ou 348 697,29 $ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale Règlement 23-041. Programme de maintien des infrastructures routières CM 181156.
Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la ville-centre dans le programme PMIR-55859 - Programme de réfections mineurs de trottoirs (RMT).

Les crédits net de ristourne de 348 697,29 $ seront dédiés pour les trottoirs.

La totalité de la dépense (contrat, contingences et incidences) sera entièrement financée au budget PTI du Service des infrastructures du réseau routier :

	CONTRAT	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL
Avant taxes	268 443,50 $	53 688,70 $	10 000,00 $	**332 132,20 $**
TPS (5 %)	13 422,18 $	2 684,44 $	500,00 $	**16 606,61 $**
TVQ (9,975 %)	26 777,24 $	5 355,45 $	997,50 $	**33 130,19 $**
Total :	**308 642.92 $**	**61 728,58 $**	**11 497,50 $**	**381 869,00 $**

Un budget prévisionnel de contingences est souhaitable compte tenu qu'il pourrait y avoir des imprévus lors des travaux.
Le budget prévisionnel de contingences est de 20 % de la valeur du contrat octroyé à l'entrepreneur.
Le budget des incidences est prévu à environ 3,7 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur

pour des frais de laboratoire.

Le budget prévisionnel des incidences se détaille comme suit :

INCIDENCES	
Laboratoire (contrôle qualité)	10 000,00 $
Sous-total :	**10 000,00 $ ***

*avant taxes

	CONTRAT	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL
Avant taxes	268 443,50 $	53 688,70 $	10 000,00 $	**332 132,20 $**
Net de ristournes	281 832,12 $	56 366,42 $	10 498.75 $	**348 697,29 $**

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'exécution des travaux du présent contrat sera planifiée en collaboration avec l'arrondissement d'Anjou et toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

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 : mai 2025
Fin des travaux : juillet 2025
Fin de la période de garantie : juin 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Julie GODBOUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick DUCHARME, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve
Amar IKHLEF, Anjou
Lucie HUARD, Anjou
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Nam NGUYEN, Service des infrastructures du réseau routier
Isabelle BESSETTE, Service des infrastructures du réseau routier
Sandy MATHIEU, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Anna CHKADOVA, 20 mars 2025
Nam NGUYEN, 18 mars 2025
Isabelle BESSETTE, 18 mars 2025
Lucie HUARD, 14 mars 2025
Patrick RICCI, 13 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy VALCOURT
Adjointe de direction

Tél : 514-493-5103
Télécop. : 514-493-5144

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-13

Stéphane CARON
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Tél : 514-493-8062
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258213001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Autoriser une dépense totale de 381 869 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Larotek Inc. au montant de 308 642,92 $, taxes incluses, pour la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau artériel) - Appel d'offres public 2025-03-TR (6 soumissionnaires)



2025-03-TR soumission larotek.pdf



2025-03-TR ouverture pv.pdf



2025-03-TR_Rapport_analyse_conformite_soumission.pdf



MTL_2030_1258213001.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy VALCOURT
Adjointe de direction

Tél : 514-493-5103
Télécop. : 514-493-5144

Anjou Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : 2025-03-TR

FORMULAIRE DE SOUMISSION
CONTRAT À PRIX UNITAIRE

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	
14	2	2025	4	3	2025	Arrondissement d'Anjou 7701, boul. Louis-H. La Fontaine (rez-de-chaussée), Montréal (Québec) H1K 4B9, avant 11h00

Réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou - réseau artériel

Description et sommaire de soumission	Montant
Réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou - réseau artériel	
Montant total avant taxes :	268 443.50 $
Taxe sur les produits et services 5 % :	13 422.18 $
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	26 777.24 $
Montant total :	**308 642.92 $**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1168625821

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): CONSTRUCTION LAROTEK INC.

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

11730 LUCIEN-GENDRON, MONTREAL, QC, H1E 7J7

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

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

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone : 514-228-7980		
JONATHAN VELLA, PRÉSIDENT	Télécopieur : 514-587-2495		
	Courriel : jonathan@larotek.ca		
Signature: Jonathan Vella	Jour: 4	Mois: MARS	Année: 2025

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

Anjou
Montréal

PROCÈS-VERBAL D'OUVERTURE DE SOUMISSIONS

Procès-verbal de l'ouverture des soumissions reçues à la suite d'un appel d'offres public pour le contrat suivant :

CONTRAT 2025-03-TR

Réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou – réseau artériel

DATE : Le mardi 4 mars 2025

HEURE : Immédiatement après l'expiration du délai prévu pour le dépôt des soumissions, à 11 heures

LIEU : Mairie d'arrondissement d'Anjou
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine
Anjou (Québec) H1K 4B9

Les soumissions suivantes sont ouvertes publiquement et devant témoins par Josée Kenny, secrétaire d'arrondissement substitut :

Soumissionnaires	Montant total	Cautionnement
Ramcor const inc.	396 646.50$	✓
Bordures + Trottoirs Mirabex inc.	387 330.08$	✓
Cojalac inc.	356 028.71$	✓
Pavage Asphalt inc.	312 498.03$	✓
Construction Lafotek inc.	308 642.92$	✓
Groupe ABF inc.	466 208.79$	✓

SIGNÉ à Montréal, ce 4 mars 2025

Josée Kenny

Anne Soulières

Nathalie Robitaille

RÉSUMÉ DE L'ANALYSE DE LA CONFORMITÉ DES SOUMISSIONS

Titre de l'appel d'offre

Réfection des trottoirs et travaux connexes surdiverses rues de l'arrondissement d'Anjou – réseauartériel

N° de l'appel d'offre

2025-03-tr

N° SEAO

20049035

Nom du soumissionnaire	Rang du soumissionnaire à l'ouverture	Prix total soumis (incluant les taxes)	Constat final
Construction Larotek Inc	Le plus bas soumissionnaire	308 642.92$	**Conforme**
MONTREAL SCLELANT INC	eme plus bas soumissionna	312 498,03 $	**Conforme**
Cojalac Inc.	eme plus bas soumissionna	356 028,71 $	0
Bordures et trottoirs Mirabex INC	eme plus bas soumissionna	387 330,08 $	0
Ramcor Construction INC.	eme plus bas soumissionna	396 646,50 $	0
Groupe ABF Inc.	eme plus bas soumissionna	466 208,79 $	0
0	0	0,00 $	0
0	0	0,00 $	0

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258213001*
Unité administrative responsable : *Division des études techniques ANJOU*
Projet : Autoriser une dépense totale de 381 869,00 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Construction Larotek Inc. au montant de 308 648,92 $, taxes incluses, pour la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau artériel) - Appel d'offres public 2025-03-TR (6 soumissionnaires)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *s.o.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *s.o.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12056

Autoriser une dépense totale de 1 710 486,88 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction inc au montant de 1 415 311,51 $, taxes incluses, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou- Appel d'offres public 2025-01-TR (4 soumissionnaires)

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 1 710 486,89 $, contingences, incidences et taxes incluses, pour les travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.

D'accorder à cette fin un contrat à Eurovia Québec Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 1 415 311,51 $, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-01-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 212 296,73 $, taxes incluses.

D'autoriser un budget prévisionnel d'incidences de 82 878,65 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise Eurovia Québec Construction Inc., conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.06 1257203002

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.06

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1257203002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)
Objet :	Autoriser une dépense totale de 1 710 486,88 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction inc au montant de 1 415 311,51 $, taxes incluses, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou- Appel d'offres public 2025-01-TR (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :
D'autoriser une dépense totale de 1 710 486,89 $, contingences, incidences et taxes incluses, pour les travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou;

D'accorder à cette fin, un contrat à Eurovia Québec Construction Inc., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 1 415 311,51 $, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public 2025-01-TR;

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 212 296,73 $, taxes incluses;

D'autoriser un budget prévisionnel d'incidences de 82 878,65 $, taxes incluses;

De procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise Eurovia Québec Construction Inc., conformément au cahier des charges;

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-24 08:03

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257203002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)
Objet :	Autoriser une dépense totale de 1 710 486,88 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction inc au montant de 1 415 311,51 $, taxes incluses, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou- Appel d'offres public 2025-01-TR (4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Les travaux du contrat numéro 2025-01-TR consistent principalement sans s'y limiter, à l'exécution des travaux de réhabilitation de la conduite d'aqueduc par chemisage, de remplacement de branchements d'eau en plomb par tirage, torpillage ou excavation ainsi que des travaux de voirie et d'aménagement connexes sur divers tronçons de rues de l'arrondissement Anjou.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0253 - 26 février 2025 - Accepter les offres de services de l'ensemble des conseils d'arrondissement en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2025 (1259796001) RMT25_ANJ 360 000,00 $ nets de ristournes
CA24 12237 - 3 décembre 2024 - Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2025 (1247203009)

DESCRIPTION

Les travaux de voirie se résument comme suit :
- Reconstruction de trottoirs là où c'est requis
- Reconstruction partielle ou complète de la fondation supérieure
- Remplacement de cadres et tampons fixes de regards et de chambres de vanne par des ajustables
- Marquage de la chaussée

- Etc.

Sans si limiter, les interventions prévues pour chaque tronçon de rues sont les suivantes :

Avenue de la Devinière
- Travaux de pavage, de reconstruction d'une partie de la fondation supérieure (entre 100 et 250 mm) de chaussée et du remplacement des entrées de services en plomb

Avenue Gabrielle Roy
- Travaux de pavage, de reconstruction d'une partie de la fondation supérieure (entre 100 et 150 mm) de chaussée

Avenue Vézeau
- Travaux de pavage, de reconstruction d'une partie de la fondation supérieure (entre 150 et 300 mm) de chaussée et du remplacement des entrées de service en plomb

Avenue Spalding
- Travaux de pavage, de reconstruction d'une partie de la fondation supérieure de chaussée et du remplacement des entrées de service en plomb

Les travaux de remplacement des entrées de services en plomb seront réalisés dans le cadre du règlement 20-030 dans l'arrondissement Anjou. Les entrées de service en plomb seront remplacées du privé, là où c'est requis, selon la directive de l'encadrement sectoriel S-DRE-SE-D-2021-003.

La Direction de gestion des actifs (DGA) a examiné le dossier et donne son accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits tels que décrits dans le présent sommaire décisionnel.

Les coûts assumés par la DGA sont définis dans l'intervention du Service des finances. Les travaux de remplacement des entrées de service en plomb pour la partie publique sont non subventionnables. 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. Ces travaux seront réalisés entre les mois de mai et d'août 2025.

L'arrondissement 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'arrondissement doit utiliser les outils développés pour le remplacement des entrées de service en plomb et utiliser l'application GBEau, conformément à la directive et selon la fréquence prévue. À la fin des travaux, l'arrondissement doit transmettre à la DGA tous les livrables prévus à la directive, confirmer que le tableau RDR est complet et le signer.

JUSTIFICATION

Le 19 février 2025 l'appel d'offres public numéro 2025-01-TR a été lancé par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens et du greffe de l'arrondissement d'Anjou, par le biais du SEAO et dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 11 mars 2025 et sont valides 90 jours suivant la date d'ouverture.
Sur six (6) preneurs des documents d'appels d'offres, quatre (4) entreprises ont déposé une soumission.

Le tableau des résultats de soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et

prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation et le montant du contrat à accorder.

SOUMISSIONNAIRES CONFORMES	COÛTS DE BASE (avant taxes)	TOTAL (taxes incluses)
Eurovia Québec Construction Inc.	**1 230 973,26 $**	**1 415 311,50 $**
Pavages Métropolitain Inc.	1 441 549,57 $	1 657 421,62 $
Les Pavages Céka Inc.	1 450 005,48 $	1 667 143,80 $
Les Entrepreneurs Bucaro Inc.	1 534 995,70 $	1 764 861,30 $

Coût moyen des soumissions conformes *(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)*	1 626 184,55 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) *((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100*	14,9 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme ($) *(la plus haute conforme – la plus basse conforme)*	349 549,80 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) *((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100*	24,7 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*	(318 154,42 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / la dernière estimation) x 100*	(18,3 %)

L'analyse des soumissions faite par la Division des études techniques a permis de constater que la plus basse soumission reçue est conforme, soit la soumission de l'entreprise Eurovia Québec Construction Inc. au montant de 1 415 311,50 $, taxes incluses..

L'estimation des coûts a été réalisée par FNX Innovation et établie à partir des documents d'appel d'offres et selon les prix du marché actuel : matériaux, équipements, main d'oeuvre, etc.

L'écart de (318 154,42 $) soit (18,3 %) entre le plus bas soumissionnaire conforme et l'estimation des professionnels étant favorable à la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Anjou appuie la recommandation d'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé, Eurovia Québec Construction Inc., détient une attestation de l'Autorité des marchés publics.

Des validations ont été faites par la division des études techniques, selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour la DGIUE : Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves
Il s'agit d'un contrat de travaux de construction.

Un montant maximal de 552 894,89 $, net de ristourne, sera assumé par la ville-centre pour les travaux de chaussée dans le programme 55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement - Local, lequel est financé par le règlement d'emprunt 18-048 Travaux planage et revêtement local CM18 1158

Ces dépenses seront réalisées à 100 % en 2025 et prévues au PDI 2024-2033 de la ville-centre dans le programme 55857

Le total de la dépense est prévu au PTI de la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE).

Un montant maximal de 8 385,091 $, net de ristourne. Le coût net relatif aux remplacements d'entrées de service sur le domaine privé sera facturé aux citoyens concernés, conformément au règlement 20-030.
Un montant maximal de 84 780,55 $, net de ristourne. Le coût net relatif aux remplacements d'entrées de service en plomb sur le domaine public sera assumé par la DGA lequel est financé par le règlement d'emprunt 22-046.

La dépense de 1 710 486,88 $ taxes incluses, est répartie comme suit:

CONTRAT		DGIUE		DGA		
	ANJOU	Chaussée	Trottoirs	EAU-PUBLIC	EAU-PRIVÉ	TOTAL
Contrat	627 179,00 $	526 629,26 $	-- $	70 220,00 $	6 945,00 $	1 230 973,26 $
TPS (5 %)	31 358,95 $	26 331,46 $	-- $	3 511,00 $	347,25 $	61 548,66 $
TVQ (9,975 %)	62 561,11 $	52 531,27 $	-- $	7 004,45 $	692,76 $	122 789,58 $
TOTAL :	**721 099,06 $**	**605 491,99 $**	-- $	**80 735,45 $**	**7 985,01 $**	**1 415 311,51 $**
TOTAL (net de ristourne)	658 459,55 $	552 894,89$	-- $	73 722,22 $	7 291,38 $	1 292 368,05 $

CONTINGENCES		DGIUE		DGA		
	ANJOU	Chaussée	Trottoirs	EAU-PUBLIC	EAU-PRIVÉ	TOTAL
Contingences	94 076,85 $	78 994,39 $	-- $	10 533,00 $	1 041,75 $	184 645,99 $
TPS (5 %)	4 703,84 $	3 949,72 $	-- $	526,65 $	52,09 $	9 232,30 $
TVQ (9,975 %)	9 384,17 $	7 879,69 $	-- $	1 050,67 $	103,91 $	18 418,44 $
TOTAL :	**108 164,86 $**	**90 823,80 $**	-- $	**12 110,32 $**	**1 197,75 $**	**212 296,73 $**
TOTAL (net de ristourne)	98 768,93 $	82 934,24 $	-- $	11 058,33 $	1 093,71 $	193 855,21 $

INCIDENCES		DGIUE		DGA		
	ANJOU	Chaussée	Trottoirs	EAU-PUBLIC	EAU-PRIVÉ	TOTAL
Laboratoire - Contrôle qualité	43 084,06 $	-- $	-- $	-- $	-- $	43 084,06 $

Laboratoire - Environnement	4 000,00 $	-- $	-- $	-- $	-- $	4 000,00 $
Traçabilité	3 600,00 $	-- $	-- $	-- $	-- $	3 600,00 $
Redevances	21 400,00 $	-- $	-- $	-- $	-- $	21 400,00 $
Sous-total :	**72 084,06 $**	-- $	-- $	-- $	-- $	**72 084,06 $**
TPS (5 %)	3 604,20 $	-- $	-- $	-- $	-- $	3 604,20 $
TVQ (9,975 %)	7 190,39 $	-- $	-- $	-- $	-- $	7 190,39 $
TOTAL :	**82 878,65 $**	-- $	-- $	-- $	-- $	**82 878,65 $**
TOTAL (net de ristourne)	**75 679,25 $**	-- $	-- $	-- $	-- $	**75 679,25 $**

Le budget prévisionnel de contingences représente 15 % de la valeur du contrat octroyé

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Équipe de communications de l'arrondissement Anjou

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES :
Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées
Début des travaux : mai 2025
Fin des travaux : août 2025
Fin de la période de garantie : automne 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Fiorella NUNEZ CARPIO)

Certification de fonds :

Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Caroline RAYMOND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Sofiane DJAD, Service de l'eau
Amar IKHLEF, Anjou
Nam NGUYEN, Service des infrastructures du réseau routier
Roger KANYINDA, Service de l'eau
Christophe PART, Service de l'eau
Mohamed SEFAIHI, Service de l'eau
Éric BLOUIN, Service de l'eau

Lecture :

Christophe PART, 19 mars 2025
Nam NGUYEN, 18 mars 2025
Amar IKHLEF, 17 mars 2025
Sofiane DJAD, 17 mars 2025
Patrick RICCI, 17 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
Secretaire-recherchiste

Tél : 514-000-0000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-12

Stéphane CARON
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Tél : 514-493-8062
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257203002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Autoriser une dépense totale de 1 710 486,88 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction inc au montant de 1 415 311,51 $, taxes incluses, pour des travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou- Appel d'offres public 2025-01-TR (4 soumissionnaires)

2025-01-TR ouverture pv.pdf

2025-01-TR _soumission_SectionB_Eurovia.pdf

2025-01-tr_analyse_Résumé.pdf

MTL_2030_1257203002.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
Secretaire-recherchiste

Tél : 514-000-0000
Télécop. :

Anjou Montréal

PROCÈS-VERBAL D'OUVERTURE DE SOUMISSIONS

Procès-verbal de l'ouverture des soumissions reçues à la suite d'un appel d'offres public pour le contrat suivant :

CONTRAT 2025-01-TR

Travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb – Anjou 2025

DATE : Le mardi 11 mars 2025

HEURE : Immédiatement après l'expiration du délai prévu pour le dépôt des soumissions, à 11 heures

LIEU : Mairie d'arrondissement d'Anjou
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine
Anjou (Québec) H1K 4B9

Les soumissions suivantes sont ouvertes publiquement et devant témoins par Josée Kenny, secrétaire d'arrondissement substitut :

Soumissionnaires	Montant total	Cautionnement
Pavages Céka Inc.	1 667 143,80$	Oui
Les entrepreneurs Bucaro Inc.	1 764 861,30$	Oui
Pavages Métropolitain Inc.	1 657 421,62$	Oui
Eurovia Québec Construction Inc.	1 415 311,50$	Oui

SIGNÉ à Montréal, ce 11 mars 2025

Josée Kenny

Paula Grace Blessing

Dalel Gabsi

Anjou Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : 2025-01-TR

Section B - Résumé du bordereau de soumission

Travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb - Anjou 2025

Description	# Sous-projet	# Simon	Montant	TPS 5%	TVQ 9,975%	Total
Avenue de la Devinière entre le boul. Châteauneuf et le boul. Joseph-Renaud			513 422,30 $	25 671,12 $	51 213,87 $	590 307,29 $
Remplacement des entrées de service en plomb (Avenue de la Devinière ET Rue Vezeau)			77 165,00 $	3 858,25 $	7 697,21 $	88 720,46 $
Rue Vézeau entre boul. des Ormeaux et la limite de l'arrondissement			144 042,72 $	7 202,14 $	14 368,26 $	165 613,12 $
Avenue Spalding entre l'avenue Meriam et la place Spalding			181 867,24 $	9 093,36 $	18 141,26 $	209 101,86 $
Avenue Gabrielle-Roy entre l'avenue Jean-Desprez et l'avenue Rondeau			314 476,00 $	15 723,80 $	31 368,98 $	361 568,78 $

Total avant taxes	Total TPS	Total TVQ	Total taxes incl.
1 230 973,26 $	61 548,66 $	122 789,58 $	1 415 311,50 $

N°. d'inscription de la TPS: 833181035

N°. d'inscription de la TVQ: 1220725100

Identification du soumissionnaire:

Guillaume Meilleur, Ing.
Nom en caractères d'imprimerie

450-664-5364
Téléphone

Télécopieur

Directeur agence Laval
Titre

johanne.durocher@euroviaqc.ca
Adresse courriel

11-mars-25
Signature et date

RÉSUMÉ DE L'ANALYSE DE LA CONFORMITÉ DES SOUMISSIONS

Titre de l'appel d'offre

Travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb – Anjou 2025

N° de l'appel d'offre

2025-01-TR

N° SEAO

20050257

Nom du soumissionnaire	Rang du soumissionnaire à l'ouverture	Prix total soumis (incluant les taxes)	Constat final
Eurovia Quebec construction inc.	Le plus bas soumisionnaire	1 415 311,50 $	**Conforme**
Pavages Métropolitain INC.	2	1 657 421,62 $	**Conforme**
Les pavage céka inc	3	1 667 143,80 $	analyse non complétée
Les entrepreneur Bucaro inc	4	1 764 861,30 $	analyse non complétée

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1257203002*
Unité administrative responsable : *Division des études techniques ANJOU*
Projet : Autoriser une dépense totale de 1 710 486,88 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Eurovia Québec Construction Inc au montant de 1 415 311,50 $, taxes incluses pour des Travaux de voirie et de remplacement des entrées de service en plomb - Appel d'offres public 2025-01-TR (4 soumissionnaires) – Anjou 2025

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *s.o.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *s.o.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12057

Autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses - Octroyer un contrat à Riopel Dion St-Martin Inc. au même montant, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement Anjou - Appel d'offres 2024-10-SP (2 soumissionnaires)

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, la transformation de la rue Spalding et l'ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement d'Anjou.

D'accorder à cette fin un contrat de services professionnels à la firme Riopel Dion St-Martin Inc., soumissionnaire conforme, au montant total de 224 201,25 $, taxes incluses, le tout conformément au cahier des charges 2024-10-SP.

De procéder à une évaluation du rendement de la firme Riopel Dion St-Martin Inc. conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.07 1255818001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.07

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1255818001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses - Octroyer un contrat à Riopel Dion St-Martin Inc. au même montant, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement Anjou - Appel d'offres 2024-10-SP (2 soumissionnaires)

Il est recommandé :
D'autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, la transformation de la rue Spalding et l'ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement d'Anjou;

D'accorder, à cette fin, un contrat de services professionnels à la firme Riopel Dion St-Martin Inc. soumissionnaire conforme, au montant total de 224 201,25 $, taxes incluses, le tout conformément au cahier des charges 2024-10-SP;

De procéder à une évaluation du rendement de la firme Riopel Dion St-Martin Inc. conformément au cahier des charges;

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-24 09:02

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255818001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses - Octroyer un contrat à Riopel Dion St-Martin Inc. au même montant, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement Anjou - Appel d'offres 2024-10-SP (2 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La Commission scolaire English-Montreal (CSEM) et la Ville de Montréal (arrondissement Anjou) souhaitent collaborer dans un projet de parc-école afin de contribuer à l'enrichissement collectif qui sera bénéfique pour les élèves de la CSEM ainsi que pour les résidants de la Ville de Montréal (arrondissement Anjou). La CSEM et la Ville de Montréal (arrondissement Anjou) souhaite concrétiser un partenariat pour la création d'un parc-école qui sera situé sur le domaine public, soit une partie du lot n° 6 639 861 (parc Spalding) et sur le terrain de l'école élémentaire Dalkeith soit une partie du lot n° 1 110 330.
Le parc Spalding bénéficiera d'un réaménagement visant à amélioré l'accessibilité universelle, la sécurité et l'inclusion ainsi que d'un agrandissement suite à la fermeture d'une partie de la rue qui à été autorisé par la ville-centre et l'extension sur une partie du terrain de l'école.

La Ville de Montréal, arrondissement Anjou, requiert les services de professionnels (architectes et ingénieurs) regroupés en un seul mandat afin de réaliser le projet d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et de nouvelles aires des jeux au parc Spalding. Les espaces touchés par cette mise à niveau sont une partie de l'avenue de Spalding, l'espace communautaire, les aires de jeux pour enfants au parc Spalding, la rue Spalding et la cour de l'école Dalkeith Elementary School.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12230 - 3 décembre 2024 - Autoriser la signature d'une lettre d'intention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et la Commission Scolaire English Montreal (CSEM), dans le cadre d'un projet d'aménagement d'un « Parc-école » sise sur le domaine public, soit une partie du lot 1 110 400 (Parc Spalding), et sur le terrain de l'école élémentaire Dalkeith, le lot 1 110 330 (GDD 1247203011)
CM24 0897 - 19 août 2024 -Fermer et retirer du domaine public à titre de « rue » une partie du lot 1 110 400, pour être versé dans le domaine public à titre de « parc local », en prévision des travaux projetés dans le cadre du projet de réaménagement du parc de Spalding / Accepter l'offre de l'arrondissement d'Anjou visant la prise en charge par l'arrondissement d'Anjou des travaux de fermeture de rue d'une partie du lot 1 110 400 aux

fins de parc, conformément à l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) 1245837001

CA23 12193 – 5 septembre 2023 – Approuver la liste des projets à inscrire sur le bulletin de vote citoyen de la 2e édition du budget participatif de Montréal susceptibles d'être mis en œuvre sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou et confirmer son engagement à réaliser ceux qui relèvent, en tout ou en partie, de sa compétence et qui seront désignés lauréats à l'issue de ce vote, sous réserve de disponibilité des crédits 1238428021

CM23 0961 -22 août 2023 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 135 000 000 $ afin de financer les projets d'immobilisation municipaux réalisés dans le cadre du budget participatif de Montréal

DESCRIPTION

Le mandat confié à la firme sera notamment :

- Coordination (le chargé de projet de la firme aura la responsabilité d'assurer la coordination de tous les professionnels impliqués (ingénieurs mécanique, électrique, paysager, structure et civil) à toutes les étapes du projet)
- Services consultatifs (les services consultatifs couvrent, le cas échéant, les consultations, les conseils, les expertises, les estimations, les évaluations, les études, les inspections, les essais ou encore, la compilation de données et d'informations permettant d'en arriver à des conclusions ou à des recommandations relatives au projet à l'intérieur du cadre budgétaire préétabli par l'arrondissement)
- Relevés de l'existant

La firme doit effectuer tous les relevés nécessaires afin de valider l'exactitude des plans fournis :

- Concept

Les services de la phase concept sont destinés à décrire sous forme de rapports et graphiques à l'aide de croquis, la conception générale :

- Plans et devis préliminaires (les plans et devis préliminaires couvrent la préparation et la présentation par chacun des professionnels, de croquis, de dessins préliminaires, de devis sommaires, d'estimations préliminaires appelées coût estimé des travaux ainsi que recommandés au client pour fin d'approbation)
- Plans et devis définitifs (les plans et devis définitifs sont préparés après que la firme ait établi, en vertu des articles précédents, les bases de la solution technique définitive et que la Ville les ait reçues et formellement approuvées par écrit à l'intérieur de l'échéancier prévu)
- Analyse des soumissions reçues (la firme doit fournir une analyse détaillée et une recommandation à la suite de la réception des différentes soumissions reçues. Cette analyse devra être présentée sous forme de lettre et devra inclure un comparatif entre la soumission retenue et l'estimé budgétaire du projet, ainsi qu'une justification en cas d'écart supérieur ou inférieur au montant soumis, si l'écart est de plus de 10%.)
- Services durant la construction (les services durant la construction sont des services fournis au bureau et au chantier)

JUSTIFICATION

Le 20 janvier 2025, l'appel d'offres public numéro 2024-10-SP a été publié sur le site Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO) accompagné d'un avis public dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission.
L'ouverture publique était initialement prévue le 6 janvier 2025, mais les soumissions ont été ouvertes publiquement le 24 février 2025 et sont valides 90 jours suivant la date d'ouverture.

3 addendas ont été publiés, incluant des reports de dates d'ouverture.

Parmi les onze (11) preneurs des documents d'appels d'offres, deux (2) firmes ont déposé une soumission.

Pour la fourniture de services professionnels, un système de pondération à deux enveloppes a été utilisé, seules les enveloppes de prix des offres ayant obtenues un note intérimaire de 70% ont été ouvertes. Tous les critères d'évaluation applicable étaient inclus aux documents d'appel d'offres conformément aux règles prévues à l'article 573.1.0.1.1. de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19).

La soumission ayant obtenu le meilleur pointage final est assimilée à la soumission la plus basse.

SOUMISSIONS CONFORMES	NOTE INTÉRIM	NOTE FINALE	COÛT DE BASE (avant taxes)	TOTAL (taxes incluses)
Riopel Dion St-Martin Inc.	86	4.95	195 000,00 $	**224 201,25 $**
Turquoise Design Inc.	63,5	--	-- $	-- $
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation ($) *(L'adjudicataire - estimation)*				(33 342,75 $)
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%)*((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100*				(13 %)

L'analyse de conformité a été effectué à l'interne, les deux soumissionnaires se sont révélés conforme administrativement et leur offre a été transmise au comité de sélection pour fin d'analyse.

Le comité de sélection s'est réuni pour analyses et grille conformément à l'article 573.1.0.1.1 de la Loi sur les cités et villes et seul une firme a obtenu le pointage intérimaire nécessaire à l'ouverture de l'enveloppe de prix (voir les résultats en pièce jointe).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les honoraires seront établis sur une **base forfaitaire et finale**. Ces honoraires ne pourront pas être modifiés, augmentés ou majorés en fonction du coût des travaux.
La dépense totale de ce contrat est de 224 201,25 $ taxes incluses ou 204 725,63 $ net de ristournes. La dépense totale se réparti comme suit :

DESCRIPTION	SGPMRS
Contrat	195 000,00 $
TPS (5 %)	9 750,00 $
TVQ (9,975 %)	19 451,25 $

Total (taxes incluses) :	**224 201,25 $**
Total (net de ristournes) :	204 725,63 $

Le montant de 204 725,63 $ net de ristournes sera assumé par le Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Le budget net de ristournes requis de 204 725,63 $ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars) :

Projet Investi (net de ristournes)	2024	2025	2026	TOTAL
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	- -	205 $	**- -**	**205 $**

Le présent projet est financé temporairement par le PRVPL, lors de la disponibilité du budget participatif en mai 2025, l'arrondissement procédera par addenda pour modifier la provenance des fonds

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées

- Octroi du présent contrat de services professionnels avril 2025
- Réunion démarrage : avril 2025
- Livraison des plans et document pour appel d'offres : juin 2025
- Publication de l'appel d'offres pour les travaux de construction : juin / juillet 2025
- Début : autonme 2025
- Fin : printemps/été 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l’évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Tiffany AVERY-MARTIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Isabelle GIRARD, Anjou
Alexis OUELLETTE, Anjou
Chantal BRETON, Anjou
Amar IKHLEF, Anjou
Sylvie C. BOUTIN, Anjou
Alexis ARCHAMBAULT, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Sandy MATHIEU, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Anna CHKADOVA, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Severine HEYMANS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Severine HEYMANS, 20 mars 2025
Anna CHKADOVA, 20 mars 2025
Sandy MATHIEU, 20 mars 2025
Chantal BRETON, 13 mars 2025
Amar IKHLEF, 3 mars 2025
Sylvie C. BOUTIN, 28 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Paula Grace BLESSING
prepose(e) a la gestion des contrats

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-26

Stéphane CARON
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Tél : 514-493-8062
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255818001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses - Octroyer un contrat à Riopel Dion St-Martin Inc. au même montant, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding de l'arrondissement Anjou - Appel d'offres 2024-10-SP (2 soumissionnaires)



...2024-10-SP ouverture pv.pdf



2024-10-SP_Résultat_comité.pdf



2024-10-SP- Analyse adm.pdf



2024-10-SP riopel prix_Sommaire.pdf



MTL_2030_1255818001.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Paula Grace BLESSING
prepose(e) a la gestion des contrats

Tél : - -
Télécop. : -

Anjou

PROCÈS-VERBAL D'OUVERTURE DE SOUMISSIONS

Procès-verbal d'ouverture de soumissions reçues suite à un appel d'offres sur invitation pour le contrat suivant :

Contrat 2024-10-SP
Services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding

DATE : Le lundi 24 février 2025

HEURE : Immédiatement après l'expiration du délai prévu pour le dépôt des soumissions, à 11 h

LIEU : Mairie d'arrondissement d'Anjou
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine
Anjou (Québec) H1K 4B9

Les soumissions suivantes sont ouvertes publiquement et devant témoins par Josée kenny, secrétaire d'arrondissement substitut :

ENTREPRISES	Enveloppe no 1 (proposition technique) ouverture	Enveloppe no 2 (proposition de prix) Reste cachetée
Turquoise design inc.	✓	✓
Rioux Dion St-Martin inc.	✓	✓

SIGNÉ à Montréal, ce 24 février 2025

Nathalie Robitaille

Paula Grace Blessing

Josée Kenny, secrétaire d'arrondissement substitut

2024-10-SP - Services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding

FIRME	Pointage intérimaire 100%	Prix $	Pointage final 100% et $	Rang	Comité	
					Date	Le 13 mars 2025
Turquoise Deign inc	63,5			n/a		
					Heure	13h
Riopel Dion St-Martin inc. (Riopel + associés, architectes)	86	224 201,25 $	4,95	1	Lieu	Virtuel - Microsoft/Team

Secrétaire du comité	Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement substitut arrondissement d'anjou

Multiplicateur d'ajustement
10000

Signature Josée Kenny Josée Kenny 2025.03.13 15:18:26 -04'00'

Nom /objet du contrat:	**TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU PARC-ÉCOLE INCLUSIF, TRANSFORMATION DE LA RUE SPALDING ET DE NOUVELLES AIRES DES JEUX AU PARC SPALDING**	
Solictation:	AO public	**FORFAITAIRE**

Entreprise/soumissionnaire	**Turquoise design Inc.**	**Riopel + Associés**
No d'entreprise (NEQ) inscrit sur la soumission	**1173592172**	**1180499775**
Recu dans le délai prescrit	ok	ok
Vérifier le format général de la soumission : exemplaires, formats, ratures paraphées 18	ok	ok
offre publicLes doccument ont été acqui via SEAO	ok	ok
Voir tableau		
Registre des personnes inadmissible en vertu du règlement	ok	ok
Vérifier le REQ (Registre des entreprises Québec) et Imprimer le PDF	ok	ok
Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA)	ok	ok
Liste des firmes à rendement insatisfaisant		
AMP Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous-contracter (REA)	ok	ok
OQLF Certificat de francisation Joindre la déclaration	ok	ok
Intégrité	ok	ok

VÉRIFICATIONS autres DOCUMENTS		
Confirmation d'inscription CNESST	Défault mineur	ok
Liste des Sous-Traitance	N/A	N/A
Garantie/ Cautionnement de soumission ___%	N/A	N/A
Vérifier l'AMF (Autorité des marchés financiers)	N/A	N/A

Présentation de la soumission		
AO contient bien 2 enveloppes scellées	ok	ok
prix dans l'enveloppe 1	ok	ok
Enveloppe 2		
Note d'évaluation	63,5	86
Enveloppe 2 bordereau prix	Non-conforme	ok
Bordereau TPS et TVQ		ok
Enveloppe 2 Original signé		ok
Vérifier le format général du contenu de l'enveloppe 2: exemplaires, formats, ratures paraphées		ok

Date de vérification	2025-02-25	**Enveloppe 2 ouverture: 2025-03-13**
Nom et titre du vérificateur	Paula Grace Blessing	**vérificateur Josée Kenny Secrétaire du comité**
Signature du vérificateur		**Signature**

Josée Kenny
Josée Kenny
2025.03.14
11:44:32 -04'00'

MàJ: 2025-03-14 /JK1

Montréal

Arrondissement d'Anjou Division des études techniques 7171, rue Bombardier Montréal (Québec) H1J 2E9	FORMULAIRES DE SOUMISSION Bordereau de soumission	Appel d'offres public N° 2024-10-SP

Services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding

Description	
Montant de la proposition pour le projet parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding :	195 000,00 $

SOUS-TOTAL	**195 000,00 $**
Taxe sur les produits et services (5 %) :	9 750,00 $
Taxe de vente provinciale (9,975 %) :	19 451,25 $
TOTAL :	**224 201,25 $**

Informations complémentaires

Veuillez insérer ce document dans l'« Enveloppe n° 2 »

Important :

Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions du cahier des charges pourra entraîner le rejet de la soumission

Identification du soumissionnaire

Riopel + Associés, Architectes (Riopel Dion St-Martin inc.)

777 rue de la Commune Ouest, suite 400

Montréal	H3C 1Y1	514,521,2138	514,521,2139

GENEVIÈVE CÉRÉ, ARCHITECTE SÉNIOR PRINCIPAL, PA LEED BD+C

Signature du responsable	Date Jour	Mois	Année
	21	Février	2025

Le montant soumis doit être exprimé en dollars canadiens

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255818001*
Unité administrative responsable : *Division des études techniques ANJOU*
Projet : Autoriser une dépense totale de 224 201,25 $, taxes incluses - Octroyer un contrat à Riopel Dion St-Martin Inc. au même montant, pour les services professionnels pour les travaux d'aménagement d'un nouveau parc-école inclusif, transformation de la rue Spalding et ajout de nouvelles aires de jeux au parc Spalding l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres 2024-10-SP (2 soumissionnaires)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *s.o.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *s.o.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12058

Autoriser une dépense totale de 846 824,23 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, pour la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public 2025-04-TR (7 soumissionnaires)

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'autoriser une dépense totale de 846 824,23 $, contingence, incidences et taxes incluses, pour les travaux de réfection de trottoirs et de pavages sur divers tronçons de rues.

D'octroyer à cette fin un contrat à Montréal Scellant Inc., soumissionnaire conforme, au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-04-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 131 891,50 $, taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 55 475,22 $, taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Montréal Scellant Inc., conformément au cahier des charges.

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

ADOPTÉE

20.08 1255818003

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1255818003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 846 824,23 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, pour la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public 2025-04-TR (7 soumissionnaires)

Il est recommandé :
D'autoriser une dépense totale de 846 824,23 $, contingence, incidences et taxes incluses, pour les travaux de réfection de trottoirs et de pavages sur divers tronçons de rues.

D'octroyer, à cette fin, un contrat à Montréal Scellant Inc., soumissionnaire conforme , au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents de l'appel d'offres public 2025-04-TR.

D'autoriser un budget prévisionnel de contingences de 131 891,50 $ taxes incluses.

D'autoriser un budget d'incidences de 55 475.22 $ taxes incluses.

De procéder à une évaluation du rendement de Montréal Scellant Inc., conformément au cahier des charges.

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

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-26 08:55

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255818003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense totale de 846 824,23 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, pour la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public 2025-04-TR (7 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite procéder à la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues, car ceux-ci sont en mauvais état. Nous ajoutons également l'acquisition d'une balancelle avec accès universel qui sera installée à l'impasse Saint-Zotique. À cette fin, la Division des études techniques de l'arrondissement d'Anjou a élaboré le devis et les documents d'appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12057 - 1247715002 - Autoriser une dépense totale de 207 010,19 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 166 759,74 $, taxes incluses, pour les travaux de réfection de trottoirs et de pavages sur divers tronçons de rues – Anjou 2024 - Appel d'offres public 2024-08-TR (2 soumissionnaires)

DESCRIPTION

Les travaux du présent contrat consistent à la réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou ainsi que l'installation d'une balancelle à l'impasse Saint-Zotique.
Les travaux comprennent notamment :

- La démolition des ouvrages en béton
- Les travaux de terrassement excavation, remblai et déblai;
- Les ouvrages en béton;
- Les ouvrages en enrobé bitumineux;
- Les fondations granulaires;
- Les ouvrages de réfection en arrière trottoirs (gazonnement, pavés, etc).

JUSTIFICATION

Le 14 février 2025, l'appel d'offres public numéro 2025-04-TR a été publié sur le site Système

électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO) accompagné d'un avis public dans le journal Le Devoir. Le délai légal requis en vertu de la Loi sur les cités et villes a été respecté afin de permettre aux soumissionnaires de préparer et déposer leur soumission. Un addenda a été déposé le 25 février 2025 pour 3 questionnements (Addenda 01)

Les soumissions ont été ouvertes publiquement le 4 mars 2025 et sont valides 90 jours suivant la date d'ouverture.

Parmi les huit (8) preneurs des documents d'appels d'offres, sept (7) entreprises ont déposé une soumission.

Le tableau des résultats de soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les deux plus bases soumissions reçues conformes et l'écart entre l'estimation et le montant du contrat à accorder.

SOUMISSIONNAIRES CONFORMES **	**COÛTS DE BASE (avant taxes)**	**TOTAL (taxes incluses)**
Montréal Scellant Inc.	**573 566,00 $**	**659 457,51 $**
Construction Larotek Inc.	590 667,00 $	679 119,38 $
Cojalac Inc.	596 895,50 $	686 280,61 $
Bordures et trottoirs LR Inc.	655 851,17 $	754 064,88 $
Bordures et trottoirs Mirabex Inc.	687 516,00 $	790 471,52 $
Ramcor Construction Inc.	743 075,00 $	854 350,48 $
Groupe ABF Inc.	983 139,40 $	1 130 364,53 $
Coût moyen des soumissions conformes *(total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)*		793 444,13 $
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) *((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100*		20,3 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme ($) *(la plus haute conforme – la plus basse conforme)*		470 907,02 $
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) *((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100*		71,4 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*		(56 359,59 $)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / la dernière estimation) x 100*		(7,9 %)

*** Étant donné que les deux (2) plus bas soumissionnaires se sont révélés conformes, l'analyse ne pas été complétée pour les autres soumissionnaires, ces derniers sont présumés conformes à des fins de comparaison et de calcul.*

L'estimation des coûts a été réalisé par l'ingénieur de la Ville responsable du dossier et établie à partir des documents d'appel d'offres, avant la période d'appel d'offres et selon les prix du marché actuel : matériaux, main-d'oeuvre, équipements, etc.

L'analyse des soumissions faite par la Division des études techniques a permis de constater que la plus basse soumission est conforme, soit la soumission de Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 $, taxes incluses. L'écart est de
(-56 359,59 $) (-7,9%) entre le plus bas soumissionnaire conforme et l'estimation des professionnels étant favorable à la Ville de Montréal, l'arrondissement d'Anjou appuie la recommandation d'octroi du contrat.

Des validations ont été faites selon lesquelles l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie, à la date de la validation, de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ni du Registre des entreprises non admissibles (RENA). Une attestation valide par Revenu Québec a été déposée avec sa soumission, laquelle sera validée à nouveau lors de l'octroi du contrat.

Tel que prévu par l'office québécois de la langue française, le plus bas soumissionnaire possède un certificat de francisation.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville. Nous recommandons que le contrat relatif aux travaux de réfection des trottoirs et travaux connexes sur diverses rues de l'arrondissement d'Anjou – réseau local lui soit adjugé pour un montant de 659 457,51 $, taxes incluses, le tout conformément aux documents d'appel d'offres numéro 2025-04-TR.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La totalité de la dépense, soit **846 824,23 $,** contingences, incidences et taxes incluses, est financé en totalité au budget PTI de l'arrondissement d'Anjou.

	CONTRAT	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL
Avant taxes	573 566,00 $	114 713,20 $	**48 249,81** $	**732 029,01 $**
TPS (5 %)	28 678,30 $	5 735,66 $	2412.49$	**16 606,61 $**
TVQ (9,975 %)	57 213,21 $	11 442,64 $	4 812.92 $	**33 130,19 $**
Total :	**659 457,51 $**	**131 891,50 $**	**55 475.22$**	**846 824,23 $**

Un budget prévisionnel de contingences est souhaitable compte tenu qu'il pourrait y avoir des imprévus lors des travaux.
Le budget prévisionnel de contingences est de 20 % de la valeur du contrat octroyé à l'entrepreneur.
Le budget des incidences est prévu à environ 7 % de la valeur du contrat à l'entrepreneur pour des frais de laboratoire, d'acquisition et d'installation d'une balancelle ainsi qu'un trottoir nécessitant un coffrage et finition particulier entre autre.

Le budget prévisionnel des incidences se détaille comme suit :

INCIDENCES	
Laboratoire (contrôle qualité)	20 074,81 $
Trottoir spécial	**4 500.00 $**
Balancelle	23 675,00 $
Sous-total :	**48 249,81 $ ***

*avant taxes

	CONTRAT	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL
Avant taxes	573 566,00 $	114 713,20 $	48 249,81 $	**732 029,01 $**
Net de ristournes	602 172,60 $	120 434,52 $	50 656.27 $	**768 538,95 $**

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'exécution des travaux du présent contrat sera planifiée en collaboration avec l'arrondissement d'Anjou et toutes les mesures nécessaires seront prises pour assurer la sécurité des citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas

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 : mai 2025
Fin des travaux : juillet 2025
Fin de la période de garantie : juin 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Caroline RAYMOND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Amar IKHLEF, Anjou
Isabelle GIRARD, Anjou

Lecture :

Amar IKHLEF, 14 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Paula Grace BLESSING
prepose(e) a la gestion des contrats

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-05

Stéphane CARON
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Tél :	514-493-5159	**Tél :**	514-493-8062
Télécop. :	-	**Télécop. :**	-

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255818003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Autoriser une dépense totale de 846 824,23 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, pour la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou - Appel d'offres public 2025-04-TR (7 soumissionnaires)

2025-04-TR soumission montreal scellant.pdf

2025-04-TR ouverture pv.pdf

2025-04-tr_analyse_conformite.pdf

MTL_2030_1255818003.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Paula Grace BLESSING
prepose(e) a la gestion des contrats

Tél : 514-493-5159
Télécop. : -

Anjou Montréal

Appel d'offres public
Exécution des travaux
N° : 2025-04-TR

FORMULAIRE DE SOUMISSION
CONTRAT À PRIX UNITAIRE

Section A - Sommaire

Parution :			Ouverture :			À :
Jour	Mois	Année	Jour	Mois	Année	Arrondissement d'Anjou 7701, boul. Louis-H.-La Fontaine (rez-de-chaussée) Montréal (Québec) H1K 4B9, avant 11h
14	**2**	**2025**	**4**	**3**	**2025**	

Réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues - Anjou 2025

Description et sommaire de soumission	Montant
Réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues - Anjou 2025	573,566.00$
Montant total avant taxes :	573,566.00$
Taxe sur les produits et services 5 % :	28,678.30$
Taxe de vente du Québec 9,975 % :	57,213.21$
Montant total :	**659,457.51$**

Identification du soumissionnaire

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) : 1149336308

Si non inscrit au REQ, cocher ici ☐

Je (Nous), soussigné(s): MONTREAL SCLELANT INC

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

11805 boul.Rivière-des-Prairies, Montréal, QC, H1C 1R2

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

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

Déclaration d'intégrité :
En signant sa Soumission, le Soumissionnaire fait la déclaration prévue ci-dessous :
« Je déclare avoir pris connaissance des exigences d'intégrité auxquelles le public est en droit de s'attendre d'une partie à un contrat public, et dont le respect est évalué au regard notamment des éléments prévus aux articles 21.26, 21.26.1 et 21.28 de la Loi sur les contrats des organismes publics (chapitre C-65.1), et je m'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour y satisfaire pendant toute la durée du contrat à être conclu. »

Nom et titre du signataire (en majuscules) :	Téléphone : 514-321-7325		
ELIO BARRASSO, DIRECTEUR	Télécopieur :		
	Courriel : INFO@PAVAGEMONTREAL.COM		
Signature:	Jour	Mois	Année
	4	MARS	2025

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

Anjou Montréal

PROCÈS-VERBAL D'OUVERTURE DE SOUMISSIONS

Procès-verbal de l'ouverture des soumissions reçues à la suite d'un appel d'offres public pour le contrat suivant :

CONTRAT 2025-04-TR

Réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues – Anjou 2025

DATE : Le mardi 4 mars 2025

HEURE : Immédiatement après l'expiration du délai prévu pour le dépôt des soumissions, à 11 heures

LIEU : Mairie d'arrondissement d'Anjou
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine
Anjou (Québec) H1K 4B9

Les soumissions suivantes sont ouvertes publiquement et devant témoins par Josée Kenny, secrétaire d'arrondissement substitut :

Soumissionnaires	Montant total	Cautionnement
Ramcon const. inc.	854 350.48$	✓
Bordures + trottoirs Mirabel inc.	790 471.52$	✓
Cojalac inc.	686 280.61$	✓
Mtl scellant inc.	659 457.51$	✓
Bordures + trottoirs LR inc.	754 064.88$	✓
Construction Carotek inc.	678 119.38$	✓
Groupe ABF inc.	1 130 364.53$	✓

SIGNÉ à Montréal, ce 4 mars 2025

Josée Kenny

Anne Soulières

Nathalie Robitaille

RÉSUMÉ DE L'ANALYSE DE LA CONFORMITÉ DES SOUMISSIONS

Titre de l'appel d'offre

Réfection de trottoirs et de pavage sur diverstronçons de rues – Anjou 2025

N° de l'appel d'offre

2025-04-TR

N° SEAO

20049079

Nom du soumissionnaire	Rang du soumissionnaire à l'ouverture	Prix total soumis (incluant les taxes)	Constat final
Montreal Scellant Inc	Plus bas soumissionnaire	659 457,51 $	**Conforme**
Construction Larotek	2 eme plus bas	679 119,38 $	**Conforme**
Cojalac INC	0	686 280,61 $	0
Bordures et trottoirs LR Inc.	0	754 064,88 $	0
Bordures et trottoirs Mirabex Inc	0	790 471,52 $	0
Ramcor Construction Inc.	0	854 350,48 $	0
Groupe ABF Inc.	0	1 130 364,53 $	0

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255818003*
Unité administrative responsable : *Division des études techniques ANJOU*
Projet : Autoriser une dépense totale de 841 650,35 $, contingences, incidences et taxes incluses - Octroyer un contrat à Montréal Scellant Inc. au montant de 659 457,51 $, taxes incluses, pour la réfection de trottoirs et de pavage sur divers tronçons de rues de l'arrondissement d'Anjou (réseau local) - Appel d'offres public 2025-04-TR (7 soumissionnaires)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		X	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *s.o.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *s.o.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12059

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 28 février 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 28 février 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178003

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1258178003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2025 au 28 février 2025

Il est recommandé :
De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2025 au 28 février 2025.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-24 09:02

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258178003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2025 au 28 février 2025

CONTENU

CONTEXTE

La directrice d'arrondissement d'Anjou dépose, conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Anjou sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12030 - 4 mars 2025 : De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025 (1258178002)

CA25 12017 - 4 février 2025 : De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er décembre 2024 au 31 décembre 2024 (1258178001).

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à déposer le rapport faisant état des décisions prises dans l 'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement d'Anjou en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), comprenant le rapport des décisions déléguées, la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2025 au 28 février 2025.

JUSTIFICATION

Conformément au Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50) article 4, le directeur d'arrondissement d'Anjou doit déposer un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec une priorité Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Gretel LEIVA
Secrétaire de direction - Directeur de premier niveau

Tél : 514 493-8014
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-14

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-464-9443
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258178003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2025 au 28 février 2025



202502 Rapport BC-520 BC approuves.pdf



202502 Rapport SDF.pdf



202502 - Rapport AF 220 Liste des virements.pdf



MONTREAL 2030 -1258178003.pdf



Décisions déléguées - Février 2025.pdf



Suivi carte Visa 2025-02.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
Secrétaire de direction - Directeur de premier niveau

Tél : 514 493-8014
Télécop. :

d'Anjou
Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)
Par Direction

Période du 1er au 28 février 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f Numéro BC	Description BC	TOTAL
Aménagement urbain et serv. entreprises				
	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir			
		RICOH CANADA INC		
		1701566	2025 - BCO - RICOH CANADA INC. - Copies couleurs, noirs et blancs - Imprimant	2 624,69 $
		LES INDUSTRIES POLY INC.		
		1704188	2025 - POLY INDUSTRIES - Service de numérisations de plans et de documents -	944,89 $
		SOCIETE CANADIENNE DES POSTES		
		1698230	BCO - ANJ - 2025 - Distribution du Regard sur Anjou	2 624,69 $
	Émission des permis et inspections			
		ETUDE DANIEL JEAN HUISSIER		
		1701173	2025 - BCO - HUISSIER	1 469,82 $
Total Aménagement urbain et serv. entreprises				**7 664,09 $**
Culture, sports, loisirs et développement social				
	Bibliothèques			
		AHEARN & SOPER INC		
		1700809	CONTRAT DE SERVICE, À COMPTER DU 3 mars 2025 au 2 mars 2026 POUR L'ENT	440,95 $
		ASSOCIATION DES BIBLIOTHEQUES PUBLIQUES DU QUEBEC		
		1700810	Frais de cotisation par habitants, adhésion pour la période du 1er janvier au 31	892,39 $
		KOKOBRIK INC		
		1702919	Animations d'activités diverses durant l'année 2025.	1 679,80 $
		ULINE CANADA CORP		
		1704810	Enveloppes pour monnaie en kraft, no. de modèle S-6285.	109,87 $
		JULIE ARCHAMBAULT		
		1702783	-	750,00 $
		LES PRODUCTIONS AME LIT INC.		
		1702673	Animation du club de lecture à la Bibliothèque Jean-Corbeil.	944,88 $
		LES NEURONES ATOMIQUES INC.		
		1704811	-	372,71 $
		BELANGER, JESSICA		
		1702131	Avance de fonds pour couvrir les frais de repas de l'employé lors de sa participa	498,45 $
		LES JARDINS DE L'ECOUMENE INC.		
		1701546	Achat de divers semences (fenouil, ail, basilic, camomille, etc). Bon de commanc	202,70 $
		SCOLART		
		1701542	Avertisseur de bruit, numéro de produit : 704-3030	214,20 $
	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives			
		TENAQUIP LIMITED		
		1702975	Achat Tenaquip - Hors entente - Tapis Astro turf selon soumission # 16596629-0	570,25 $
		LES ENTREPRISES CATSPORTS INC.		
		1705193	Catsports #SQ022913- 26-02-2025-Achat d'une paire de poteaux de badminton	344,30 $
	Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives			
		ULINE CANADA CORP		
		1700498	S-23271-3 Centre de conformité FDS-Bilingue soumission 30887650	542,13 $
		1705020	Uline-S-9970BL-Rubbermaid-Poubelle de bureau- 7 gallons- Noires	68,24 $
		SUPERIOR SANY SOLUTIONS (TM)		
		1704809	BCO 2025 LOISIRS - Achat de Produit d'entretien ménager	5 249,37 $
		ALPHA-VICO INC		
		1704097	GAG Alpha-Vico - Tables pliantes plastiques et chaises pour Centre Roger-Rouss	23 685,18 $
	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir			

d'Anjou
Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)
Par Direction

Période du 1er au 28 février 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Culture, sports, loisirs et développement social	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	LAMCOM TECHNOLOGIES INC.	**1701545**	Lamcom Technologies, #p69600, Affiches- horaires hiver en fête, 36x24po Coro	134,30 $
			1703383	Lamcom # p70682, Affiche, règlement boulodrome- Coroplast blanc3/16'', rectc	89,24 $
		ENTANDEM INC.	**1701178**	Entente forfaitaire pour la gestion des redevances avec l organisme ENTANDEM,	2 349,94 $
		REPLICOM	**1704190**	Service d'impression - 50 autocollants imperméables, rond, 5 1/2 de diamètres,	125,98 $
	Autres - Activités récréatives				
		BOO! DESIGN INC.	**1660571**	Montage graphique 9 visuels	2 125,99 $
		AUDIO CINE FILMS INC	**1700303**	Licence de divertissement valable du 23 décembre 2024 au 22 décembre 2025.	871,40 $
		SOLUTIONS INFORMATIQUES INSO INC.	**1704948**	GAG # MH1234-01, Équipement audio visuel de la scène du centre Roger Rousse	37 924,63 $
		LUKA LEMAY	**1701013**	Fête de l'hiver-8février2025-Service d'animation de 12h30 à 17h45. Le tout selo	1 574,81 $
		GESTION LAVAL INC.	**1694905**	Fête de l'hiver 2025 - Animation d'une durée de 4h de 13 à 17h, forfait 1000 bâtons de tire incluant le frais de déplacement	162,73 $
	Autres - activités culturelles				
		ANDRES ALEJANDRO VIAL	**1700306**	Spectacle "Andres Vial trio", 10 avril au centre communautaire d'Anjou.	331,76 $
		FESTIVAL DE FILMS CINEMANIA	**1702133**	Projection du film "Karnaval", le 26 février à la salle d'animation de la bibliothèq	408,40 $
		LAMIA YARED	**1700304**	Spectacle "Ensemble Urnawi", le 20 mars à l'église Jean XXIII.	365,36 $
		THEATRE TORTUE BERLUE	**1700308**	Spectacle "Alix et le loup", 5 avril au centre communautaire d'Anjou.	1 632,56 $
		STEPHANIE OSORIO	**1700307**	Spectacle " Fruta del corazon", jeudi 13 mars au centre communautaire d'Anjou	2 000,00 $
	Exploitation des parcs et terrains de jeux				
		BRAULT & BOUTHILLIER LTEE	**1681432**	Matériels spécialisés loisirs 2024 Soumission - SOU0008064	147,28 $
		BILLARD DE NIVEAU	**1700514**	Ensemble de poches Canada billard et main d'oeuvre pour le remplacement des	780,00 $
		3W GIANT MART INC.	**1702668**	Sportdirect.ca- Soumission # D 11326, Prêt à patiner, achat de 3 lots de support	535,28 $
		LOGICIELS SPORT-PLUS INC.	**1704192**	Frais d'utilisation de l'application Sport=Plus, pour la période du 1ier mars 2025	3 212,62 $
		ULINE CANADA CORP	**1700511**	H-2341-Tapis modulaire-3 x 3 pi, drainage soumission 330822	640,63 $
		LES AUTOBUS LA MONTREALAISE INC	**1702675**	Soumission # NOARRA, Les Autobus La Montréalaise inc, Voyge du 14 février 20	1 364,84 $
		3646084 CANADA INC	**1700309**	Grille coulissante 21' x6 modèle Concept 1212 de Mobilflex en aluminium anodi	8 265,09 $
	Sécurité civile				
		SERVICE D'AIDE COMMUNAUTAIRE ANJOU INC (SAC)	**1701937**	GDD 1259573001 AXE 1 - Prévention Montréal 2025 - Projet Jeux de la rue - SAC	31 496,25 $
		CARREFOUR DES FEMMES D'ANJOU	**1701715**	GDD 1259573001 Axe 1 et 2 - Prévention Montréal 2025 - Projet Parents en acti	36 000,00 $
Total Culture, sports, loisirs et développement social					**169 104,51 $**
Dir. serv adm, relations citoyens / greffe					
	Administration, finances et approvisionnement				
		9341-0587 QUEBEC INC	**1700564**	BCO-ANJ-ADM- 2025- achat de bouteilles d'eau. Non taxables.	859,97 $
	Gestion de l'information				
		COMPUGEN INC.	**1702277**	Achat de souris et clavier. Selon soumission 593786.1 Hors entente.	487,14 $
		SOFTCHOICE LP	**1705188**	Informatique 2025 - Achat de License Sonicwall analytics et Sonicwall advanced	10 087,20 $

d'Anjou
Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)
Par Direction

Période du 1er au 28 février 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Dir. serv adm,	Gestion de	TELECOM RUN-DLJ INC.			
			1702907	Achat de téléphones Cisco Unified IP Phone 8841. Selon soumission MGYYS-P99	1 079,28 $
	Gestion du personnel				
		LES SERVICES ASSESSMED			
			1700310	Expertise médicale- généraliste (santé mentale et physique). Mardi le 28 janvier	1 695,55 $
		CENTRE PATRONAL DE SANTE ET SECURITE DU TRAVAIL DU QUEBEC (C P S S T Q)			
			1702579	Formation - Risques psychosociaux du travail: les connaître, les comprendre er l	923,63 $
	Rel. avec les citoyens et communications				
		PLANETE COURRIER INC.			
			1701807	BCO-ANJ-ADM- 2025 - Frais de service de traitement complet de courrier intern	327,56 $
Total Dir. serv adm, relations citoyens / greffe					**15 460,33 $**
Travaux publics					
	Administration, finances et approvisionnement				
		SECURITE NOVATECK INC			
			1644692	2024 - NOVATECK - Affiches de localisation des panneaux d'incendie	9 238,89 $
		SBM CANADA			
			1701148	2025 - TP - SBM CANADA - 3x stores noirs - Salle conférence div. TP-DAUSE - Sou	1 117,48 $
		ENTRETIENS.N.C INC.			
			1702168	2025 - ENTRETIEN S.N.C INC - Nettoyage pour l'entrepôt municipal et l'entrepôt	10 057,80 $
	Déblaiement et chargement de la neige				
		ROGER DESAUTELS ET FILS (1993) LTEE			
			1698557	2025 - BC - Roger Desautels et freres inc. - Achat de panneaux mangeables no pa	2 639,85 $
		PAVAGES CHARTRAND INC.			
			1614049	CONTRAT 23-19983 Octroyer deux (2) contrats pour la location de 5 autoniveleuses avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou	286 374,40 $
			1689777	AO 24-20478 - PAVAGES CHARTRAND - Location d'une niveleuse avec opérateur pour les opérations de déneigement	162 856,61 $
			1689780	2024 - GAG - PAVAGES CHARTRAND - Location d'un tracteur-chargeur avec opérateur pour les opérations de déneigement - HEURES GARANTIES Du 15 novembre au 31 décembre 2024	27 010,13 $
		ENTRETIEN S.N.C INC.			
			1703978	2025 - BCO-TP - ENTRETIEN S.N.C INC - Travaux de déneigement des toitures po	5 249,37 $
	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux				
		SANIVAC			
			1700689	2025 - BCO - TP - SANIVAC - Location de toilettes chimiques pour les évènement	1 574,81 $
		GROUPE MARLEB INC.			
			1701396	2025 - Contrat GAG - MARLEB - Entretien et nettoyage - Toilettes autonettoyant	10 721,26 $
		ATMOSPHARE INC.			
			1703909	2025 - BCO - ATMOSPHARE INC - Maintenance Toilettes autonettoyantes Roger-I	1 049,87 $
		PPG REVETEMENTS ARCHITECTURAUX CANADA INC.			
			1700678	2025 - BCO - TP - PPG REVETEMENT ARCHITECTURAUX - Achat de peinture pour	1 574,81 $
		SANI-DEPOT			
			1700683	2025 - BCO - TP - SANI-DEPOT - Achat produits chimiques pour graffitis	1 049,87 $
		SPECIALITE GRACO			
			1700682	2025 - BCO - TP - SPECIALITE GRACO - Achat matériel pour réparation dans les pa	629,92 $
		SUPERIOR SANY SOLUTIONS (TM)			
			1701198	2025 - BCO TP - SUPERIOR SANY SOLUTIONS - Achat de produits d'entretien pou	1 049,87 $
	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs				
		TECH-MIX			

d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 28 février 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Travaux publics	Entretien et réfection	TECH-I	**1701195**	2025 - BCO TP - Tech Mix - entente 1525593 - Achat de l'asphalte froide en vrac	2 099,75 $
		BELANGER S.R. INC.			
			1701956	2025- BCO TP - Bélanger S.R. Inc- Hors entente - service de remorquage pour le	209,97 $
		ENTR EPRIS E PLOY ARD 2000 INC.			
			1700856	2025- BC - TP - ENTREPRISE PLOYARD 2000 - Réparation de glissière de sécurité	2 246,00 $
	Épandage d'abrasifs				
		COM PASS MINE RALS CANA DA CORP .			
			1697318	2025- BCO - Compas Minerals Canada Corp. - (Entente 1679957) Achat de sel de	439 477,67 $
		BETO N PROV INCIA L LTEE			
			1696939	Fourniture sur demande de produit pré mélangé 90/10 (granulat AB-10M & sel)	11 437,34 $
	Fourrière municipale et contrôle des animaux				
		ENTREPRISES D'EXTERMINATION MAHEU LTEE			
			1701395	2025 - Contrat GAG - MAHEU EXTERMINATION - Service d'extermination (Contr	1 049,87 $
	Horticulture et arboriculture				
		MATERIAUX PAYSAGERS SAVARIA LTEE			
			1701942	BCO - TP 2025 - MATERIAUX PAYSAGERS SAVARIA LTEE - Achat de terre et paillis	7 837,71 $
		PLANT PRODUCTS INC.			
			1704303	BC - TP 2025 - Plant Products Inc. - Achat de compost et de terre pour l'horticult	4 602,70 $
		PEPINIERES Y. YVON AUCLAIR ET FILS			
			1702597	2025 - GAG - Pepiniere Auclair et freres - Achat de 300 Arbres - Soumission E00	59 281,19 $
		LE GRO UPE LAM-E ST-PIERR E INC.			
			1701957	BC - TP 2025 - Inspection d'élingue / chaine mécanique - SM-0215029	106,55 $
	Nettoyage et balayage des voies publiques				
		RONA INC			
			1701809	BCO-TP 2025 - RONA - Achat de quincaillerie pour la propreté	262,47 $
	Réseau de distribution de l'eau potable				
		BMR DETAIL S.E.C.			
			1700852	2025 - BCO TP- BMR Detail S.E.C.- Achat de quincaillerie pour aqueduc	524,94 $
		LAFARGE CANADA INC			
			1700786	2025 - BCO - TP - Lafarge - Entente 1594243 - l'achat de pierre concassée	11 072,24 $
		J. CARRI ER FOUR NITU RES INDU STRIE LLES INC.			
			1700853	2025 - BC TP- J.CARRIER FOURNITURES INDUSTRIELLES INC.- Achat des outils pou	95,96 $
	Réseaux d'égout				
		GROUPE DRAIN INNOVATION INC			
			1702553	2025 - BC TP - Groupe drain innovation inc. - Service de gainage d'un drain au 77	5 354,25 $
			1703168	2025 - BC TP- Groupe drain innovation inc. - Service de gainage d'un drain au 64	5 060,40 $
			1703169	2025- BC TP- Groupe Drain Innovation Inc. - Service d'inspection de drain pour l	1 981,11 $
		GRO UPE SANY VAN INC.			
			1641221	CONTRAT 23-20181 - Nettoyage de conduites d'égouts	69 764,19 $

d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 28 février 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Travaux publics	Réseaux d'égout	GRO EXKAVO	**1700855**	2025 - BC TP - Groupe Sanyvan - Service de nettoyage chambre de regard- factu	2 473,51 $
			1705071	2025 - BC TP - Exkavo - service de dégelage de conduite - 9082 Bretagne	1 207,36 $
	Signalisation écrite	SIGN EL SERVI CES INC			
			1698276	BCO - TP - 2025 Achats divers pour la signalisation routière ainsi que la voirie. Hors entente	9 448,87 $
	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir				
		PROTECTION INCENDIE VIKING INC.	**1703907**	2025 - BCO-TP - VIKING - Inspection et travaux des système incendie automatiqu	1 628,34 $
		ASCENSEURS ALLARD CIE LTEE	**1703660**	2025 - BCO-TP - ASCENSEUR ALLARD - Entretien et appels de services - Ascenseu	2 837,90 $
		DIMENSION F.M. INC.	**1703908**	2025 - BCO-TP - DIMENSION F.M. INC - Service de déménagement et installation	1 049,87 $
		LES PRODUITS ENERGETIQUES GAL INC.	**1701139**	2025 - Contrat GAG - LES PRODUITS ENERGETIQUES GAL INC. Entretien des géné	18 031,60 $
		LES SYSTEMES D'ENTREES ASSA ABLOY CANADA	**1701140**	2025 - Contrat GAG - ASSA ABLOY - Entretien et appels de services des portes él	14 866,23 $
		ASCENSEUR ACTUEL INC.	**1701810**	2025 - BCO-TP - ASCENSEUR ACTUEL INC - Entretien mensuel des ascenseurs Ro	2 511,30 $
		ULTIME PRESSION INC.	**1700696**	2025 - BCO - TP - ULTIMATE PRESSION - Réparation/Entretien machine à pressio	2 099,75 $
		ACGM SERVICES INC.	**1703661**	2025 - BCO-TP - ACGM SERVICES INC - Services de plomberie	1 049,87 $
		AD3R TECHNOLOGIES INC.	**1703151**	2025 - BC TP - AD3R TECHNOLOGIES INC. Fourniture et Installation Ouvre-porte	2 719,18 $
		ALAR ME DOVE N	**1700566**	2025 - Contrat GAG - ALARME DOVEN - Surveillance annuelle centrale d'alarme	17 532,90 $
		CARDIO CHOC INC.	**1704935**	2025 - CARDIO-CHOC - Vérification et remplacement des accessoires pour les DI	3 737,63 $
	Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir				
		ETUDE DANIEL JEAN HUISSIER	**1705072**	2025 - BCO TP- Etude Daniel Jean Huissier - service de Huissier	314,96 $
		SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVIRONNEMENT INC	**1704497**	2025 - BC TP- Solutions alternatives environnements - Formation concernant la	414,70 $
		SECURO VISION INC.	**1704231**	BC - 2025 TP - Securo Vision Inc.- Achat de lunette pour Hatem Ben Romdhane	225,73 $
Total Travaux publics					**1 226 808,95 $**
Total général					**1 419 037,88 $**

Arrondissement d'Anjou

Suivi paiement sans bon de commande (CF 530)

Par Direction Période du 1er au 28 février 2025

Centre responsabilité	Fournisseur	No facture	Description facture	Montant facture
300400 - ANJ - Direction	Telus Communications Inc. (497886)	36476377047	Cellulaire direction janvier 2025	325,04 $
	Chamandy, Anne (131240)	rembempl20250128	Remb kilometrage janvier 2025	51,36 $
Total 300400 - ANJ - Direction				**376,40 $**
300404 - ANJ - Direction travaux publics	Telus Communications Inc. (497886)	36562594052	Cellulaire TP janvi 2025	775,02 $
Total 300404 - ANJ - Direction travaux publics				**775,02 $**
300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.	Parent, Annie (265281)	rembempl20250124	Rembours.aux employés des frais encourus	13,32 $
	Telus Communications Inc. (497886)	36562610060	Cellulaire janv 2025 Loisirs	638,86 $
Total 300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.				**652,18 $**
300406 - ANJ - Gestion aménag. urbain et serv entrep	Telus Communications Inc. (497886)	36562575054	Cellulaire Dause janvier 2025	465,42 $
Total 300406 - ANJ - Gestion aménag. urbain et serv entrep				**465,42 $**
300412 - ANJ - Informatique	Bell Canada (2378)	x011066858250204	Accès internet Mairie fev 2025	202,10 $
Total 300412 - ANJ - Informatique				**202,10 $**
300416 - ANJ - Guichet- relations avec les citoyens	Purolator Courrier Ltee (116198)	530097755	Frais postaux jav 2025	33,41 $
		505094824	Frais postaux	40,67 $
Total 300416 - ANJ - Guichet- relations avec les citoyens				**74,08 $**
300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe	Bell Canada (2378)	x012184813250201	Teledifusion fev 2025	109,01 $
	Telus Communications Inc. (497886)	36562443052	Cellulaire ADM janvier 2025	444,03 $
Total 300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe				**553,04 $**
300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles	Energir S.E.C. (487396)	3995582	Coût de l'énergie pure: Année 2025	7 237,16 $
		715002341150	Gaz metro fev 2025 Mairie	5 123,99 $
		730003054675	Gaz metro fev 2025 Arena Chénier	7 572,51 $
		750002827142	Gaz metro fev 2025 arena Chaumont	7 792,84 $
		780002497033	Gaz metro fev 2025 TP	11 186,25 $
Total 300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles				**38 912,75 $**
Total général				**42 010,99 $**

Suivi virement (AF-220)

Par Direction **Période du 1er au 28 février 2025**

Direction	Centre responsabilité	Activité	Objet	Sous objet	Budget modifié
Aménagement urbain et serv. entreprises	**300406 - ANJ - Gestion aménag. urbain et serv entrep**	06001 - Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir	**55205 - Location - Véhic., outillage, machinerie et équipement**	000000 - Général	-1 000,00 $
			56590 - Autres biens non durables	000000 - Général	1 000,00 $
	300410 - ANJ - Domaine public	06103 - Émission des permis et inspections	**56590 - Autres biens non durables**	000000 - Général	-800,00 $
			54508 - Serv.tech. juridiques	014420 - Frais de perception - Huissiers privés	800,00 $
		04331 - Matières recyclables - matières organiques - collecte et transport	**54503 - Serv.tech. - Gestion des matières résiduelles**	014481 - Collecte résidus alimentaires	22 236,00 $
Total Aménagement urbain et serv. entreprises					**22 236,00 $**
Direction - Anjou	**300400 - ANJ - Direction**	01819 - Autres - Administration générale	**66590 - Autres - Autres objets**	000000 - Général	-23 685,18 $
	300424 - ANJ - Division Études techniques	03164 - Marquage de la chaussée	**54507 - Serv.tech. scientifiques et de génie**	000000 - Général	-281 992,00 $
				010477 - Marquage/Signalisation RPP - Fact.interne	281 992,00 $
	300454 - ANJ - Parcs et terrains de jeux	07165 - Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	**57201 - Travaux de construction**	000000 - Général	97 646,36 $
	300457 - ANJ - Gestion des subventions	07143 - Exploitation des arénas et patinoires	**56590 - Autres biens non durables**	015037 - Articles de sports et de loisirs	12 847,15 $
Total Direction - Anjou					**86 808,33 $**
(vide)					208 989,24 $
Culture, sports, loisirs et développement social(B52B55)	**300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.**	02501 - Sécurité civile	**54590 - Autres services techniques**	014448 - Gardiennage et sécurité	-47 135,00 $
		07001 - Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	**54590 - Autres services techniques**	000000 - Général	13 718,00 $
	300427 - ANJ - Complexe sportif et activités	07151 - Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance	**55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains**	000000 - Général	-12 000,00 $
		07167 - Exploitation des parcs et terrains de jeux	**56590 - Autres biens non durables**	015037 - Articles de sports et de loisirs	6 000,00 $
	300426 - ANJ - Administration et Logistique	07001 - Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	**54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics**	014416 - Redevances pour droits d'auteur	274,00 $
			56590 - Autres biens non durables	015000 - Aliments et boissons	-274,00 $
		07121 - Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives	**57402 - Achats de biens non capitalisés**	000000 - Général	33 685,18 $
		07189 - Autres - Activités récréatives	**57402 - Achats de biens non capitalisés**	015046 - Équipement audio-visuel	37 135,00 $
	300434 - ANJ - Événements annuels	07189 - Autres - Activités récréatives	**53802 - Production de films, publ. munic. et affiches**	000000 - Général	6 000,00 $
	300445 - ANJ - Affectation surplus DCSLDS	02501 - Sécurité civile	**54590 - Autres services techniques**	000000 - Général	62 541,73 $
Total Culture, sports, loisirs et développement social(B52B55)					**99 944,91 $**
Travaux publics(B52B53)	**300404 - ANJ - Direction travaux publics**	01301 - Administration, finances et approvisionnement	**54510 - Serv.tech. - Administration et informatique**	014432 - Licences et mise à jour des logiciels d'application	2 200,00 $
			56511 - Fournitures de bureau et informatiques	000000 - Général	-2 200,00 $
	300418 - ANJ - Réseau Eau & Égouts	04161 - Réseaux d'égout	**55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales**	014731 - Entretien courant	39 952,54 $
			56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	000000 - Général	-39 952,54 $
	300452 - ANJ-Gestion immobilière	01301 - Administration, finances et approvisionnement	**55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains**	000000 - Général	10 500,00 $
		07141 - Gestion install. - Arénas et patinoires	**55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains**	000000 - Général	-22 500,00 $
		07165 - Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	**55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains**	000000 - Général	12 000,00 $
		09008 - Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	**55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains**	000000 - Général	-1 000,00 $
			56590 - Autres biens non durables	015052 - Trousse de premiers soins	1 000,00 $

Travaux publics(B52B53)	**300422 - ANJ - Enlév.Neige et épandage abrasifs**	03121 - Déblaiement et chargement de la neige	**55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains**	000000 - Général	5 250,00 $
			56590 - Autres biens non durables	015040 - Matériel de signalisation et d'identification	-5 250,00 $
Total Travaux publics(B52B53)					**0,00 $**
Total général					**417 978,48 $**

	Date Décision	Décideur	Dossier	Objet	
Année 2025					2730
Février 2025					1135
Arrondissement Anjou					25
Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -					1
Article 22.1 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 2					1
	2025-02-10 08:57:56	Réjean BOISVERT	**2258770002**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) relatif à un projet de transformation visant l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 8220, boulevard Métropolitain, en lien avec la demande de permis 3003414292 datée du 28 juin 2024	
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Direction					1
Article 19.1 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 1					1
	2025-02-24 11:27:12	Anne CHAMANDY	**2250558001**	Autoriser la formation de comités de sélection pour les appels d'offres de services professionnels pour l'année 2025 / Approuver la grille d'évaluation et de pondération des offres.	
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division des ressources humaines et Bam					22
Article 14.00 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 1					1
	2025-02-10 09:58:25	Anne CHAMANDY	**2258366002**	Autoriser l'abolition du poste de chargé de secrétariat temporaire et la création du poste de secrétaire de direction niveau 1 permanent à la direction d'arrondissement à compter du 8 février 2025	

ARRONDISSEMENT ANJOU

Achats effectués par l'entremise de cartes de crédit Visa pour la période du : 1er Au 28 février 2025

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	ARTICLES	CENTRE DE RESPONSABILITÉ	NOM DIVISION	ACTIVITÉ	OBJET	SOUS OBJET	PROJET	MONTANT AVEC TAXES
1	2024-02-05	SAQ	Vins pour vernissage	300438	Culture	07289	56590	015000	001614	41,75 $
2	2024-02-06	Semences terre promise	Semences pour grainothèque	300409	Bibliothèque	07231	54506	000000	000000	110,40 $
3	2025-02-11	RACJ	Permis alcool pour activités	300438	Culture	07289	56590	015000	001614	64,50 $
4	2025-02-17	Hilton Quebec	Séjour Jessica pour colloque RIDEAU	300409	Bibliothèque	07231	53201	000000	000000	603,50 $
5	2025-02-21	Dollarama	Matériel pour activité arts plastique	300438	Culture	07289	56590	000000	000000	14,66 $
6	2025-02-21	Michaels Canada	Matériel pour activité de tricot	300409	Bibliothèque	07231	54506	000000	000000	159,64 $
7	2025-02-25	Maxi	Collations pour activité	300438	Culture	07289	56590	015000	001614	45,00 $
8	2025-02-28	Dollarama	Croustilles et bonbons pour soirée horreur	300438	Culture	07289	56590	015000	001614	98,31 $
9	2025-02-28	Librairie Renaud-Bray	Prix pour tirage	300409	Bibliothèque	07231	56513	015028	000000	65,00 $
10	2025-02-19	Registre du QC	Consultation	300406	Gestion aménag. urbain et serv entrep	06001	56513	015032	000000	42,40 $
11	2025-02-03	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	3,43 $
13	2025-02-03	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	3,43 $
14	2025-02-03	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	3,43 $
15	2025-02-04	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	5,23 $
16	2025-02-05	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	5,13 $
17	2025-02-06	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	5,07 $
18	2025-02-07	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	5,08 $
19	2025-02-20	iStock	Banque d'images	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	33,34 $
20	2025-02-24	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	015080	000000	3,36 $
21	2025-02-24	Canva	Logiciel de création de visuels	300440	Communications	01101	53802	000000	000000	149,99 $
22	2025-02-27	SEAO	Publication appels d'offres	300447	Greffe	01401	53801	014024	000000	61,33 $
23	2025-02-05	Archambault	Jeux de Bingo	300449	Entretien	07121	56590	000000	000000	54,97 $
24	2025-02-05	Canadian Tire	Équipements technique pour l'Hiver en fête	300434	Évènement annuel	07189	56590	000000	000000	229,93 $
25	2025-02-08	Tim Hortons	Nourriture pour l'Hiver en fête	300434	Évènement annuel	07189	56590	015000	000000	81,95 $
26	2025-02-11	Dollarama	Décorations St-Valentin	300427	Admin et soutien	07123	56590	000000	000000	32,37 $
27	2025-02-11	Dollarama	Décorations St-Valentin	300427	Admin et soutien	07123	56590	000000	000000	18,11 $
28	2025-02-11	Dollarama	Articles pour Les Complices	300433	Exploitation aréna, parc, ect.	07167	56590	000000	000000	12,08 $
29	2025-02-12	Canadian Tire	Supports Prêt à patiner	300427	Admin et soutien	07103	56590	000000	000000	465,56 $
30	2025-02-20	AQLP	Abonnement annuel	300405	Direction	07001	54702	014459	000000	410,46 $
31	2025-02-24	Canadian Tire	Articles pour camp de jour	300433	Exploitation aréna, parc, ect.	07167	56590	000000	000000	92,15 $
32	2025-02-24	IKEA	Équipements loges artistes et premiers soins	300449	Entretien	07121	56590	000000	000000	195,18 $
33	2025-02-25	Amazon	Abonnement Prime	300427	Admin et soutien	07001	54590	000000	000000	11,49 $
34	2025-02-27	Bureau en gros	Calendrier mural	300426	Logistique	07121	55206	000000	000000	40,23 $
35	2025-02-27	Canadian Tire	Miroir	300426	Logistique	07121	56590	015037	000000	14,94 $
36	2025-02-04	500, boul. René-Levesqu	Stationnement	300400	Direction	01301	53206	000000	000000	25,00 $
37	2025-02-05	500, boul. René-Levesqu	Stationnement	300400	Direction	01301	53206	000000	000000	25,00 $
38										
39										
40										
TOTAL										3 233,40 $

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258178003*
Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement ,
Direction Projet : *Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er février 2025 au 28 février 2025*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 12- Miser sur la **transparence, l'ouverture et le partage des données** ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Tel que prévu à l'article 477.2 al.5 de la Loi sur les cités et villes, les actes délégués doivent être transmis dans un rapport au conseil d'arrondissement à la première séance ordinaire suivant l'autorisation. Les documents deviennent ainsi accessibles à une demande d'accès aux documents.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12060

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025.

ADOPTÉE

40.01 1253178004

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1253178004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, direction Sud, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier et sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-18 13:42

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1253178004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ce sujet, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, le comité de circulation s'est réuni le 25 février 2025 dans le but de procéder à l'analyse des différents dossiers reliés à la circulation et la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou.
Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de permettre :

- D'installer des tiges et des panneaux de stationnement interdit en tout temps,sur le boulevard Ray-Lawson direction Sud, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier ;

- D'installer des tiges et des panneaux de stationnement interdit en tout temps, sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain ;

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas

DESCRIPTION

Dans le but d'offrir aux citoyens du secteur un plus grand nombre de stationnement sur rue et afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues

de l'arrondissement ainsi que le niveau de service, le comité de circulation a recommandé les modifications suivantes à la signalisation :

- Considérant qu'une fois que le balai est passé, il arrive souvent que certains conducteurs se dépêchent à stationner du côté opposé et occasionne un barrage de rue.
- Étant donné que l'avenue Rhéaume est très étroite et n'offre pas la possibilité de stationner des deux côtés de la rue en même temps sans occasionner un barrage.

Le comité de circulation recommande d'interdire le stationnement en tout temps sur le côté ouest de la rue Rhéaume, entre les tronçons de l'avenue de la Vérendrye jusqu'à la métropolitaine.

- Étant donné que les voitures des clients qui viennent récupérer leur colis chez Intelcom stationnent en longue file sur la deuxième voie de la rue.

Le comité de circulation recommande d'installer des panneaux d'interdiction de stationnement sur le boulevard Ray-Lawson direction sud, à partir de la voie ferrée à la rue Jules-Léger, et de la rue Jules-Léger jusqu'à la rue Ernest-Cormier. On analysera la pertinence de l'installation d'interdiction de stationner du côté nord de la rue.

JUSTIFICATION

L'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront entièrement assumés par l'arrondissement d'Anjou qui dispose d'un budget spécifique pour ces activités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une publication de l'avis public d'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la page Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance;
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à l'installation de la signalisation de préavis 30 jours avant

l'installation de la nouvelle signalisation;
3. Informer les responsables de l'application du règlement de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-26

Stéphane CARON
c/d etudes techniques en arrondissement

Tél : 514 493-8062
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1253178004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur le boulevard Ray-Lawson, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier, ainsi que sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 25 février 2025

Montreal 2030_1253178004.pdfProjet_1333-O_XX_1253178004.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333–O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)

Vu l'article 5 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 1er avril 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Que soient autorisées les modifications à la signalisation routière suivantes, tel que décrit dans l'annexe 1 :

   – d'installer des tiges et des panneaux de stationnement interdit en tout temps, sur le boulevard Ray-Lawson direction Sud, entre la voie ferrée et la rue Ernest-Cormier ;

2. Que soient autorisées les modifications à la signalisation routière suivantes, tel que décrit dans l'annexe 2 :

   – d'installer des tiges et des panneaux de stationnement interdit en tout temps, sur l'avenue Rhéaume côté Ouest, entre l'avenue de la Vérendrye et le boulevard Métropolitain ;

3. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

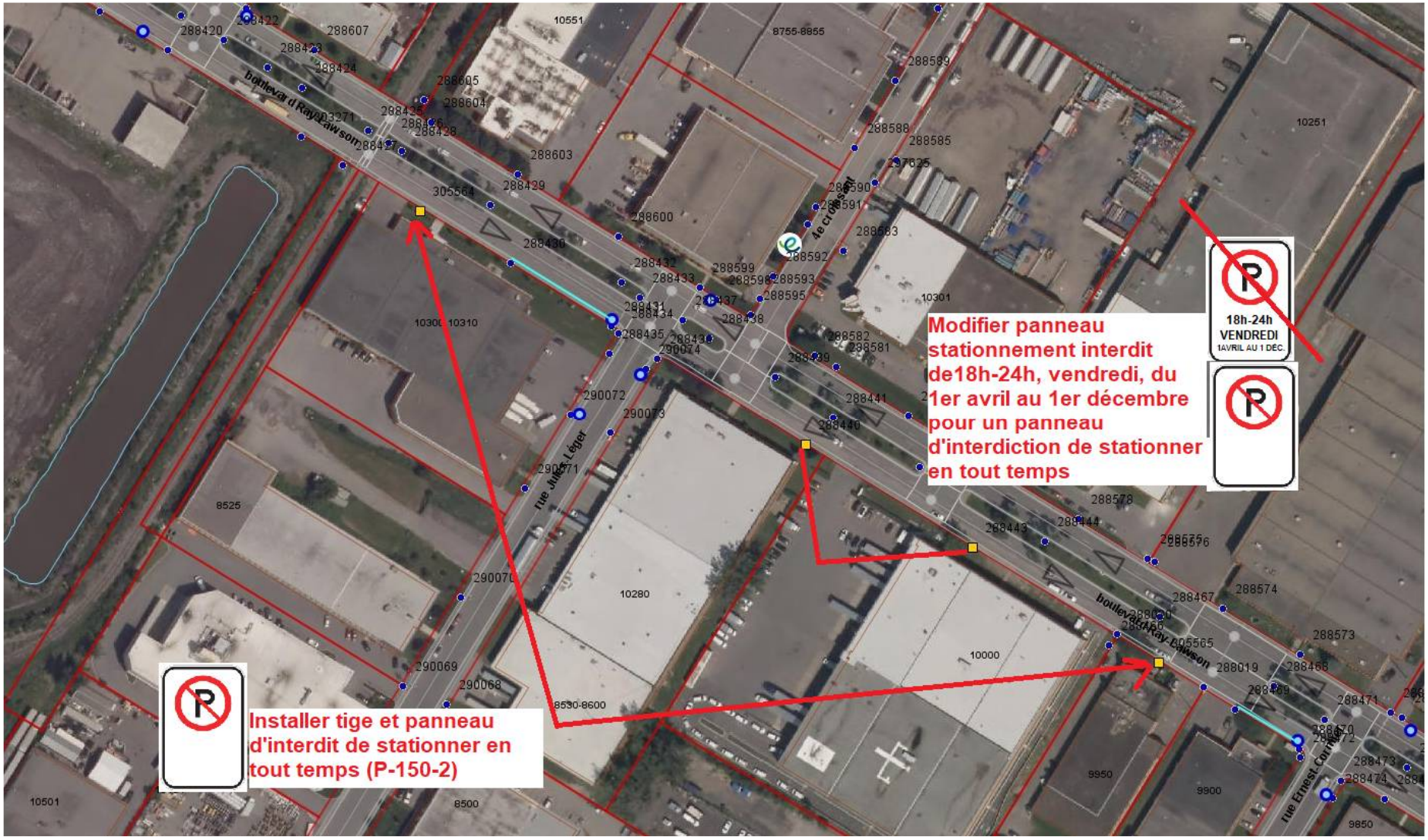
ANNEXE 1 – Signalisation - Ray-Lawson direction Sud (entre voie ferrée / Ernest-Cormier)

ANNEXE 2 – Signalisation - Rhéaume côté Ouest (entre de la Vérendrye – bld Métropolitain)

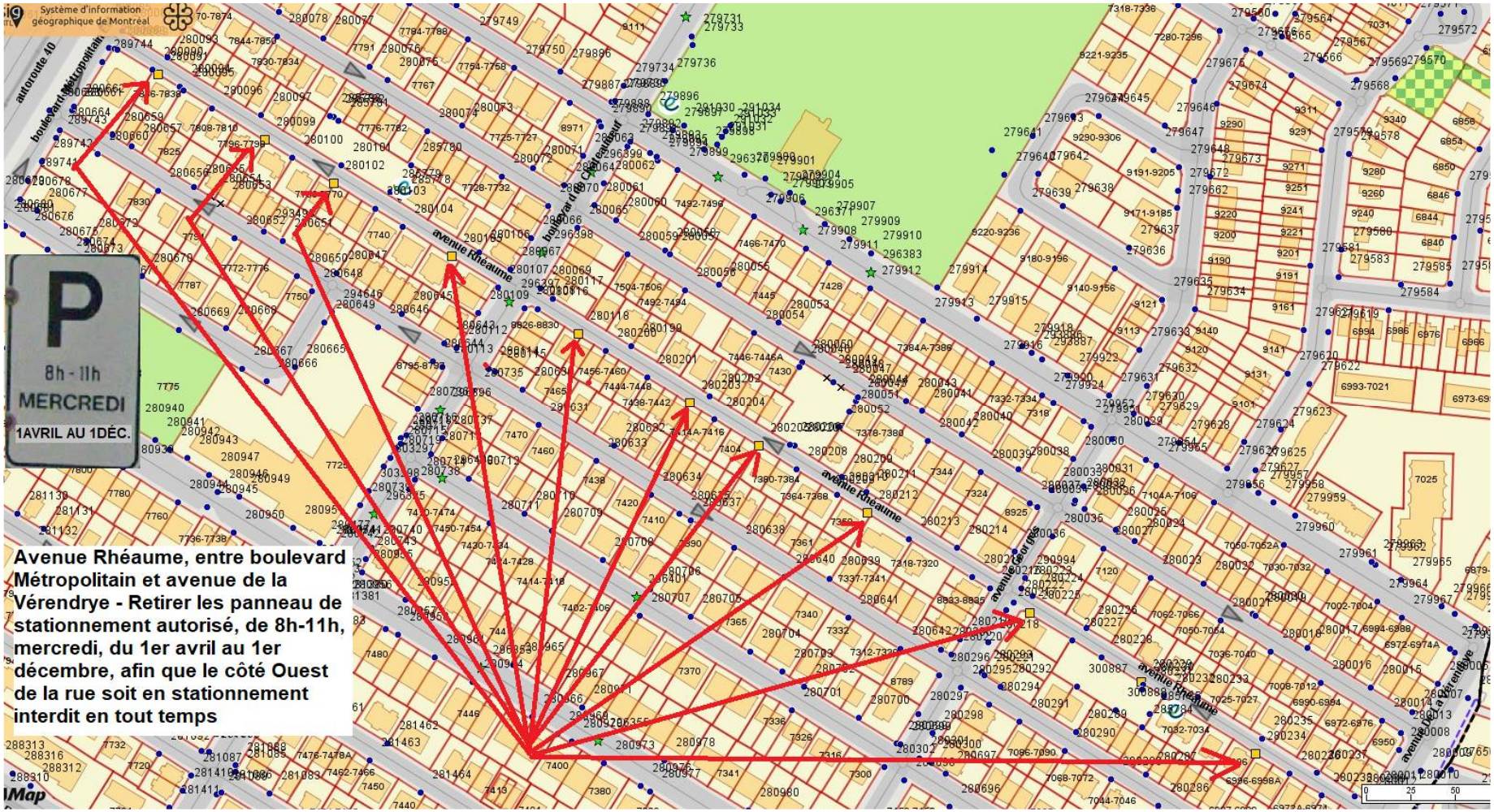
GDD 1253178004

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2025.

ANNEXE 1 – Signalisation - Ray-Lawson direction Sud (entre voie ferrée / Ernest-Cormier)



ANNEXE 2 – Signalisation - Rhéaume côté Ouest (entre de la Vérendrye – bld Métropolitain)



Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1253178004*
Unité administrative responsable : Division d'études techniques, Anjou
Projet : *Aucun projet*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Une approche intégrée en matière de sécurité urbaine. S'assurer que les rues, les espaces publics et les quartiers soient bien entretenus, accueillants et sécuritaires, afin que tous les Montréalaises et Montréalais puissent se sentir en sécurité physique et psychologique.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12061

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 7974, avenue Candes

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigée, visant à modifier la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou afin de permettre l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7974, avenue Candes.

ADOPTÉE

40.02 1253178005

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1253178005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 7974, avenue Candes

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigée, visant à modifier la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou afin de permettre l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7974, avenue Candes.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-20 16:46

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1253178005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 7974, avenue Candes

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de cette dernière, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, le présent sommaire vise à édicter une ordonnance, requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de répondre à une requête émanant d'un citoyen nécessitant une place de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7974, avenue Candes.
En vertu de l'article 5 du règlement 1333, le conseil d'arrondissement peut autoriser, par ordonnance, l'installation ou la modification de toute signalisation routière sur les voies de sa compétence.

Afin d'accélérer le traitement, ce type de demande n'est plus soumis au comité de circulation. Un agent technique de la Division des études techniques s'est déplacé sur les lieux afin d'inspecter et de s'assurer qu'un espace suffisant sur rue permettait d'accueillir cette zone dédiée aux personnes à mobilité réduite.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Demande d'un citoyen effectuée aux services 311, portant le numéro de dossier 25-70989, afin d'obtenir un stationnement sur rue dédié aux personnes à mobilité réduite en façade du bâtiment situé au 7974, avenue Candes. Les démarches pour ce type de demande consistent à :
- Communiquer avec le requérant;

- Évaluer le besoin sur les lieux;
- Avoir l'évaluation d'un professionnel de la santé accompagnant la demande;
- Rédiger une ordonnance qui sera transmise à la Division de la voirie, des parcs et des bâtiments afin d'installer la signalisation requise sur place.

JUSTIFICATION

Le rapport d'un professionnel de la santé doit statuer que la motricité ou les déplacements du requérant sont fortement hypothéqués. Pour les déplacements, la personne doit utiliser une orthèse, une prothèse ou un autre moyen pour alléger son handicap. Dans le cas présent, le requérant satisfait aux conditions. La longueur de l'espace de stationnement sera d'environ 4.5 mètres. Le citoyen n'ayant pas accès à un espace de stationnement sur le domaine privé, un espace sur rue est donc fortement recommandé.
Les pièces justificatives du présent sommaire (rapport médical et permis de conduire) ont été déposées au bureau de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront entièrement assumés par l'arrondissement d'Anjou qui dispose d'un budget spécifique pour ces activités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une publication de l'avis public d'ordonnance sera disponible sur la page Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance;
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à la mise en application de la nouvelle signalisation;
3. Modifier le libellé des carnets de contraventions, s'il y a lieu;
4. Informer les responsables de l'application du règlement de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-20

Stéphane CARON
c/d etudes techniques en arrondissement

Tél : 514 493-8062
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1253178005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 7974, avenue Candes




Projet_1333_O_XX_1253178005.docxMontreal 2030_1253178005.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333–O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)

Vu l'article 5 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 1er avril 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Que soit autorisée la modification à la signalisation routière suivante, tel que décrit dans l'annexe 1 :

   - D'implanter une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7974, avenue Candes.

2. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

ANNEXE 1 – SIGNALISATION FACE AU 7974, AVENUE CANDES

GDD 1253178005

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2025.

ANNEXE 1 – SIGNALISATION FACE AU 7974, AVENUE CANDES



Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1253178005*
Unité administrative responsable : Division d'études techniques, Anjou
Projet : *Aucun projet*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Une approche intégrée en matière de sécurité urbaine. S'assurer que les rues, les espaces publics et les quartiers soient bien entretenus, accueillants et sécuritaires, afin que tous les Montréalaises et Montréalais puissent se sentir en sécurité physique et psychologique.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12062

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.03 1258428005

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1258428005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025

Il est recommandé :
D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-18 13:37

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258428005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025

CONTENU

CONTEXTE

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, l'arrondissement d'Anjou organise ou soutient l'organisation des événements spéciaux dans les différents lieux sur son territoire. Afin de réaliser ces événements spéciaux, l'arrondissement d'Anjou sollicite l'autorisation du conseil d'arrondissement d'Anjou pour déroger à certains règlements de l'arrondissement.
Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12036 - 4 mars 2025 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025
CA25 12019 - 4 février 2025 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association Au Fil du temps d'Anjou et le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) au mois de mai 2025

CA24 12246 - 3 décembre 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la

circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Cercle Amitié Anjou, le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), l'Association du hockey mineur d'Anjou inc., l'Association Au Fil du temps d'Anjou, l'Association portugaise des résidents d'Anjou et le Service d'aide communautaire Anjou inc. pendant les mois de décembre 2024, janvier, février et avril 2025

CA24 12211 - 12 novembre 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux, organisés par l'École Wilfrid-Pelletier, l'Association Au Fil du temps d'Anjou et Le Bel Âge d'Anjou inc. aux mois de décembre 2024, février, mars et avril 2025

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter deux ordonnances requises, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333, art. 5) et en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 14, 17.1, 41 et 44.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai et juin 2025. Ainsi, ces ordonnances visent à autoriser les dérogations suivantes :

- Que l'installation d'une signalisation temporaire soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou et Patinage Anjou inc., aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
o Indiquer l'interdiction de stationnement sur le tronçon de Chaumont côté sud entre la rue des Ormeaux et l'avenue Guy, le 29 avril 2025 de 7 h à 12 h.

- Que la sollicitation de dons à des fins communautaires soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association de soccer Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que la vente d'aliments aux fins de consommation soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou et l'Association du baseball mineur Anjou inc., aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que la vente et la consommation de boissons alcoolisées soient autorisées conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou et l'Association du baseball mineur Anjou inc., aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'interdiction d'émission de bruits excessifs soit levée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association de soccer Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que la diffusion de musique soit autorisé conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association du baseball mineur Anjou inc., aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'interdiction d'utilisation de dispositifs lumineux soit levée conformément aux

conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par Patinage Anjou inc., à l'endroit public, aux dates et aux heures désignées.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la tenue des événements spéciaux en conformité avec la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, l'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire.
S'il y a lieu, les organismes doivent, à leurs frais, obtenir un « Permis de réunion » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux en vue de la tenue d'une activité durant laquelle des boissons alcooliques seront consommées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la réalisation de ces événements sont entièrement assumés par les organismes.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'avis public sur la page Internet de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'ordonnance entrera en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Alexis OUELLETTE, Anjou
Réjean BOISVERT, Anjou
Amar IKHLEF, Anjou
Stéphane CARON, Anjou
Maxime DELORME, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-13

Isabelle GIRARD
Directrice DCSLDS

Tél : 514 493-8208
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258428005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association de soccer Anjou, Association du baseball mineur Anjou inc. et Patinage Anjou inc. pendant les mois de mai, juin et juillet 2025

Formulaires :

Patinage_Demande_autorisation_2025.pdf

Soccer_Demande_autorisation_2025.pdf

Baseball_Demande_autorisation_2025.pdf Baseball_lettre_tournois_2025.pdf

Ordonnances :

Projet_1333-O_XXX_1258428005.docx Projet_1607-O.XX_1258428005.docx

Montréal 2030 :

Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)

Vu l'article 5 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 1er avril 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial - *Revue sur glace* - organisé par Patinage Anjou inc. à l'aréna Chaumont, situé au 8750, avenue Chaumont de 13 h 30 le 3 mai 2025 à 17 h le 4 mai 2025, soit autorisée :

   – l'installation d'une signalisation temporaire indiquant l'interdiction de stationnement sur le tronçon de Chaumont côté sud entre rue des Ormeaux et l'avenue Guy, le 29 avril 2025 de 7 h à 12 h (article 5).

2. La présente ordonnance entre en vigueur au moment de sa publication.

GDD 1258428005

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2025.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1607-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX, LE BON ORDRE ET LES NUISANCES (1607)

Vu les articles 14, 17.1, 18, 41, 41.1 et 44.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607);

À sa séance ordinaire du 1er avril 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial - Revue sur glace - organisé par Patinage Anjou inc. à l'aréna Chaumont, situé au 8750, avenue Chaumont de 13 h 30 le 3 mai 2025 à 17 h le 4 mai 2025, soit levée :

   – l'interdiction d'utilisation de dispositif lumineux (article 44.1).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial - Tournois - organisé par l'Association de soccer Anjou aux parcs André-Laurendeau, Goncourt, Lucie-Bruneau et Roger-Rousseau le 13 juin 2025 de 18 h à 22 h, le 14 juin 2025 de 9 h 22 h et le 15 juin 2025 de 9 h à 18 h, soient autorisés :

   – la sollicitation de dons à des fins communautaires (article 14);

   – la vente d'aliments (article 17.1).

   Que soit levée l'interdiction suivante :

   – l'émission de bruits excessifs (article 41).

3. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Tournois U13 - organisé par l'Association du baseball mineur Anjou inc. aux parcs André-Laurendeau, des Roseraies et Roger-Rousseau le 3 juillet 2025 de 18 h à 22 h, le 4 juillet 2025 de 18 h à 22 h, le 5 juillet 2025 de 8 h à 20 h et le 6 juillet 2025 de 8 h à 16 h, soient autorisés :

   – la vente d'aliments (article 17.1);
   – la vente et la consommation de boissons alcoolisées (article 18);
   – la diffusion de musique (article 41.1).

4. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

GDD : 1258428005

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2025.

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2025 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 1er avril 2025
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :** 1258428005

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Patinage Anjou inc.

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Revue sur glace — **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Aréna Chaumont

Date(s) : 3 et 4 mai 2025 — **Nombre de personnes :** 600

Heures : 13 h 30 à 23 h / 13 h 30 à 17 h

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☑
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☑	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Début du montage le 7 avril à 7 h et démontage le 6 mai à 11 h

29 avril, interdire stationnement sur Chaumont côté sud entre des Ormeaux et Guy de 7 h à 12 h pour livraison

Pratique générale le 1er mai 13 h à 22 h

Spectacles 3 mai à 13 h 30 et 19 h 30 et 4 mai à 13 h 30

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 1er avril 2025
GDD : 1258428005

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Association de soccer Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Tournois **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Parcs André-Laurendeau, Goncourt, Lucie-Bruneau et Roger-Rousseau

Date(s) : 13 au 15 juin 2025

Heures : 18 h à 22 h / 9 h à 22 h / 9 h à 18 h

Nombre de personnes : 2500

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☑	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☑	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☑	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Montage le 13 juin à 13 h et démontage le 15 juin de 18 h à 20 h

BBQ dans le stationnement du terrain de soccer synthétique à Roger-Rousseau

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 1er avril 2025
GDD : 1258428005

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Association du baseball mineur Anjou inc.

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Tournois U13 **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Terrains de baseball des parcs André-Laurendeau, des Roseraies et Roger-Rousseau

Date(s) : du 3 au 6 juillet 2025

Heures : 18 h à 22 h / 18 h à 22 h / 8 h à 20 h / 8 h à 16 h

Nombre de personnes : 450

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☑	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☑	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Haut-parleur pour annoncer joueurs

Utilisation de BBQ

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 6 mars 2024

Monsieur Renso Guzman
Association du baseball mineur Anjou inc.
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Objet : Autorisation de vendre et consommer des boissons alcoolisées

Monsieur,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à vendre et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre tournoi de baseball qui aura lieu du 3 au 6 juillet 2025 aux terrains de baseball des parcs André-Laurendeau, des Roseraies et Roger-Rousseau.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire des parcs André-Laurendeau, des Roseraies et Roger-Rousseau, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de ceux-ci :

- **Parc André-Laurendeau, 8361, avenue André-Laurendeau, Anjou, H1J 2H5**
  Du jeudi 3 juillet 2025 au dimanche 6 juillet 2025
- **Parc des Roseraies, 7070, avenue de la Nantaise, Anjou, H1M 1B2**
  Du jeudi 3 juillet 2025 au dimanche 6 juillet 2025
- **Parc Roger-Rousseau, 7501, avenue Rondeau, Anjou, H1K 2P3**
  Du jeudi 3 juillet 2025 au dimanche 6 juillet 2025

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Annie Parent, agente de développement
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258428005*

Unité administrative responsable : *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou*

Projets : *Revue sur glace — Patinage Anjou inc.*
Tournois — Association de soccer Anjou
Tournois U13 — Association du baseball mineur Anjou inc.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Ne s'applique pas.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Ne s'applique pas.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12063

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.04 1258428004

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1258428004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

Il est recommandé :
D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-18 13:32

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258428004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

CONTENU

CONTEXTE

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, l'arrondissement d'Anjou organise ou soutient l'organisation des événements spéciaux dans les différents lieux sur son territoire. Afin de réaliser ces événements spéciaux, l'arrondissement d'Anjou sollicite l'autorisation du conseil d'arrondissement d'Anjou pour déroger à certains règlements de l'arrondissement.
Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12035 - 4 mars 2025 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025
CA24 12245 - 3 décembre 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux, organisés par la Direction de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2024, janvier, février et mars 2025

CA24 12159 - 10 septembre 2024 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation

dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), des ordonnances, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, au mois de septembre et novembre 2024

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 18 et 41.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025. Ainsi, cette ordonnance vise à autoriser la dérogation suivante :

- Que le service et la consommation de boissons alcoolisées soient autorisés conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que la diffusion de musique soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la tenue des événements spéciaux en conformité avec la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, l'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire.
S'il y a lieu, les responsables doivent, à leur frais, obtenir un « Permis de réunion » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux en vue de la tenue d'une activité durant laquelle des boissons alcooliques seront consommées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par l'arrondissement à la réalisation des événements et pour le soutien logistique sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées.

MONTRÉAL 2030

Contribue au point 19, soit d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'avis public sur la page Internet de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'ordonnance entrera en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Veronic PAPINEAU-ARCHAMBAULT, Anjou
Amar IKHLEF, Anjou
Réjean BOISVERT, Anjou
Stéphane CARON, Anjou
Maxime DELORME, Anjou
Alexis OUELLETTE, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-10

Isabelle GIRARD
Directrice DCSLDS

Tél : 514 493-8208
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258428004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou aux mois d'avril, juin, juillet et août 2025

Formulaires et lettre :



Confrence_Demande_autorisation_2025-04-08.pdf



DCSLDS_Lettre_conference_2025-04-08.pdf



AnjouerparcsLB_Demande_autorisation_2025.pdf



AnjouerparcsPeter_Demande_autorisation_2025.pdf

Ordonnance :



Projet_1607-O.XX_1258428004.docx

Montréal 2030 :



Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1607-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX, LE BON ORDRE ET LES NUISANCES (1607)

Vu les articles 18 et 41.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607);

À sa séance ordinaire du 1er avril 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Conférence Bières du Québec – organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou à la salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil, situé au 7500, avenue Goncourt le 8 avril 2025 de 18 h à 19 h 30, soient autorisés :

   – le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

2. Qu'à l'occasion de la tenue des événements spéciaux – Anjouer dans les parcs – organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou dans le parc Lucie-Bruneau, tous les mercredis du 25 juin 2025 au 20 août 2025 de 16 h à 19 h et dans le parc de Peterborough tous les jeudis du 26 juin 2025 au 21 août 2025, soient autorisés :

   – la diffusion de musique (article 41.1).

3. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

GDD : 1258428004

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2025.

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2025 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 4 mars 2025
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :** 1258428004

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Conférence Bières du Québec — **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil

Date(s) : Mardi 8 avril 2025

Heures : 18 h à 19 h 30

Nombre de personnes : 20

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Utilisation de BBQ

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 13 février 2025

Madame Véronic Papineau-Archambault
Cheffe de division — Culture et bibliothèques
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 2P3

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Madame,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre conférence qui aura lieu le 8 avril 2025 dans la salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire de la bibliothèque Jean-Corbeil, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celle-ci :

- **Bibliothèque Jean-Corbeil, 7500, avenue Goncourt, Anjou, H1K 2P3 :**
  Mardi 8 avril 2025 de 18 h à 19 h 30, salle d'animation ;

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 1er avril 2025
GDD : 1258428004

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Anjouer dans les parcs — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Parc Lucie-Bruneau

Date(s) : Tous les mercredis du 25 juin au 20 août 2025

Heures : 16 h à 19 h

Nombre de personnes : 100

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Diffusion de musique, son par haut-parleurs portatifs dans le cadre des animations dans les parcs

Utilisation de BBQ

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 1er avril 2025
GDD : 1258428004

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Anjouer dans les parcs — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Parc de Peterborough

Date(s) : Tous les jeudis du 26 juin au 21 août 2025

Heures : 16 h à 19 h

Nombre de personnes : 100

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Diffusion de musique, son par haut-parleurs portatifs dans le cadre des animations dans les parcs

Utilisation de BBQ

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258428004*

Unité administrative responsable : *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou*

Projets : *Conférence Bières du Québec*

Anjouer dans les parcs

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	**X**		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Assurer l'accès de toutes et tous à des parcs de proximité et créer des liens sociaux et culturels forts en déployant une offre de services en adéquation avec les besoins de la population locale.*			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Avis de motion: CA25 12064

Donner avis de motion et déposer le projet de règlement RCA 182 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'encadrer les occupations périodiques sur le domaine public, telles que les cafés-terrasses et les étalages commerciaux, dans le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22);

CONSIDÉRANT qu'il est souhaité d'accélérer le traitement des demandes d'occupation périodique sur le domaine public;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir certains tarifs pour les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation des immeubles (PPCMOI) ainsi que pour la réalisation de murales;

La conseillère, Marie-Josée Dubé, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers et dépose le projet de règlement.

40.05 1255614002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1255614002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 182 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer les occupations périodiques sur le domaine public, telles que les cafés-terrasses et les étalages commerciaux, dans le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22);
Considérant qu'il est souhaité d'accélérer le traitement des demandes d'occupation périodique sur le domaine public;
Considérant qu'il est nécessaire de prévoir certains tarifs pour les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation des immeubles (PPCMOI) ainsi que pour la réalisation de murales.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou- Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-26 08:56

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1255614002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 182 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite ajuster sa réglementation concernant l'aménagement de cafés-terrasses et d'étalages pour la vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes sur le domaine public, afin de transférer le volet normatif du Règlement concernant le zonage (RCA 40) vers le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA-22). De plus, l'arrondissement souhaite retirer l'exigence d'obtenir une ordonnance du conseil d'arrondissement préalablement l'émission d'un permis d'occupation périodique du domaine public. Également, cette modification réglementaire permettra de venir préciser certains frais d'étude de demandes d'autorisation relatives à la révision d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation (PPCMOI) déjà approuvé par résolution, à un PPCMOI ne visant pas un bâtiment et à la réalisation d'une murale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12136 - 2 juillet 2024 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou (RCA 174) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation temporaire du domaine public, la mobilité et l'habillage des grands chantiers privés: sommaire 1247077007
CA19 12110 - 7 mai 2019 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2019) (RCA 140) » (RCA 146), afin de permettre la délivrance, par ordonnance, des permis visant les occupations périodiques et permanentes du domaine public et d'abroger les frais relatifs à l'aménagement d'une cour sur le domaine public : sommaire 1191462004

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) visent les éléments suivants :
Article 43 : préciser certains tarifs pour l'autorisation des projets particuliers (PPCMOI);
Article 52.3: ajout de tarifs pour la réalisation de murales.

Les modifications au Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) visent les éléments suivants :

Article 1 : ajout de définition;
Article 2 : retrait de la nécessité d'ordonnance pour les occupations périodiques;
Article 18 : retrait de la notion du règlement concernant le zonage pour certaines occupations périodiques;
Article 18.2: ajout de normes pour encadrer les cafés-terrasses sur le domaine public;
Article 18.3: ajout de normes pour encadrer les étalages commerciaux sur le domaine public;
Article 29 : modification des documents requis pour les demandes de permis d'occupation périodique;
Article 30 : modification des dispositions concernant l'émission des permis d'occupation périodique.

JUSTIFICATION

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer les occupations périodiques sur le domaine public, tels que les cafés-terrasses et les étalages commerciaux, dans le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22);
Considérant qu'il est souhaité d'accélérer le traitement des demandes d'occupation périodique sur le domaine public;
Considérant qu'il est nécessaire de prévoir certains tarifs pour les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation des immeubles (PPCMOI) ainsi que pour la réalisation de murales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet répond aux objectifs de Montréal 2030 concernant des engagements en terme d'inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public d'entrée en vigueur.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et projet de règlement;

- Adoption du règlement;
- Entrée en vigueur.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Maxime LANTHIER
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5112
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-12

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)
Tél : 514-493-5151
Approuvé le : 2025-03-20

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255614002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 182 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers

Grille mtl 2030.pdf1255614002_Tableau modif RCA 22.pdf

Projet de règlement RCA 22 et RCA 181 FINAL.docx1255614002_Tableau modif_RCA181.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime LANTHIER
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5112
Télécop. :

Objet de l'amendement RCA 22 – Café-terrasse et étalages sur le domaine public (occupation périodique)					
Section	**Sous-section**	**No. article**	**En vigueur**	**Proposé**	**Commentaires**
SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**Sous-section 1 : Définitions**	1	s.o.	**« café-terrasse » : installation extérieure rattachée à un commerce, où est disposé du mobilier de café-terrasse pour les consommateurs;**	Ajout de la définition « café-terrasse » puisque la définition est absente du RCA 22 et que cette définition permet de réduire les ambigüités lors de l'application du règlement.
SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**Sous-section 2 : Autorisation**	2	**2.** L'occupation du domaine public est interdite sans une autorisation conforme au présent règlement. Les occupations périodiques et permanentes du domaine public prévues au présent règlement sont autorisées par ordonnance du conseil. L'ordonnance établit les modalités de l'autorisation notamment, la durée et toute condition applicable. Une occupation temporaire visant la réalisation de travaux sur le domaine public est autorisée par le directeur des travaux publics. Toute autre occupation temporaire est autorisée par l'autorité compétente, lorsqu'elle n'a pas d'impacts notamment sur la sécurité publique, la circulation, le déneigement, des travaux de voirie ou d'utilités publics ou sur le niveau de bruit ambiant.	**2.** L'occupation du domaine public est interdite sans une autorisation conforme au présent règlement. Les occupations ~~**périodiques et**~~ permanentes du domaine public prévues au présent règlement sont autorisées par ordonnance du conseil. L'ordonnance établit les modalités de l'autorisation notamment, la durée et toute condition applicable. Une occupation temporaire visant la réalisation de travaux sur le domaine public est autorisée par le directeur des travaux publics. Toute autre occupation temporaire **ainsi que les occupations périodiques sont autorisées** par l'autorité compétente, ~~lorsqu'elle n'a~~**lorsqu'elles n'ont** pas d'impacts notamment sur la sécurité publique, la circulation, le déneigement, des travaux de voirie ou d'utilités publics ou sur le niveau de bruit ambiant.	Modification de l'autorisation par ordonnance pour les occupations périodiques afin qu'elles soient autorisées par l'autorité compétente dans le but d'accélérer le traitement des demandes considérant la courte durée de la saison estivale.

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	**Sous-section 7 : Genres d'occupation**	18	**18.** Le permis d'occupation périodique du domaine public vise notamment: 1° la mise en place d'un support à bicyclette; 2° l'aménagement d'un café-terrasse, lorsque le Règlement concernant le zonage (RCA 40) l'autorise; 3° l'étalage et la vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes lorsque le Règlement concernant le zonage (RCA 40) l'autorise. Ce permis et une autorisation du conseil d'arrondissement ne sont pas requis pour la mise en place d'une tige de protection conforme à l'article 18.1 ni pour un empiétement par un abri temporaire d'entrée piétonne ou un abri temporaire pour automobile, lorsque conforme au Règlement concernant le zonage (RCA 40)	**18.** Le permis d'occupation périodique du domaine public vise notamment: 1° la mise en place d'un support à bicyclette; **2° l'aménagement d'un café-terrasse, réalisé en conformité avec l'article 18.2, pour un usage de la famille « commerce » ;** **3° l'étalage et la vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes, réalisés en conformité avec l'article 18.3, pour un usage de la catégorie «C 1 - commerce de quartier », dont l'usage principal est la vente de fleurs ou de produits alimentaires.** Ce permis et une autorisation du conseil d'arrondissement ne sont pas requis pour la mise en place d'une tige de protection conforme à l'article 18.1 ni pour un empiétement par un abri temporaire d'entrée piétonne ou un abri temporaire pour automobile, lorsque conforme au Règlement concernant le zonage (RCA 40).	Modification visant à retirer la notion du Règlement concernant le zonage (RCA 40), car la modification a pour objectif d'intégrer les normes visant l'aménagement d'un café-terrasse sur le domaine public dans le RCA 22.

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	Sous-section 7 : Genres d'occupation	18.2	Article inexistant	**18.2 Un café-terrasse autorisé en vertu de l'article 18 peut être implanté sur le domaine public aux conditions suivantes :** **1°Un café-terrasse doit être implanté dans le prolongement de la façade de l'établissement auquel il se rattache;** **2°Malgré le paragraphe 1, un empiètement devant la façade d'un établissement mitoyen peut être autorisé si l'exploitant de cet établissement et le propriétaire de l'immeuble concerné y consentent par écrit. Dans un tel cas, l'empiètement peut s'effectuer sur 50% de la largeur de la façade de l'établissement mitoyen;** **3°Un café-terrasse doit être localisé à au moins 1,83 mètre d'une borne d'incendie;** **4°Un café-terrasse doit être localisé à au moins 0,50 mètre d'un mobilier urbain ;** **5°Un café-terrasse doit être implanté à une distance minimale de 0,30 mètre de la bordure du trottoir public;** **6°Si un café-terrasse est implanté sur un trottoir public, un passage piétonnier rectiligne d'une largeur minimale de 1,5 mètre, localisé entre le café-terrasse et un bâtiment, doit demeurer libre de toute obstruction;** **7°Un café-terrasse doit être localisé à une distance minimale de 5,00 mètres d'une intersection;** **8°Un café-terrasse doit être localisé à une distance minimale de 15,00 mètres avec une zone dont l'usage principal est de la famille « H habitation»;** **9°Il est interdit d'aménager un café-terrasse dans un espace de stationnement sur le domaine public;** **10°Si un café-terrasse comprend l'installation d'une plate-forme, elle doit être :** **a) délimitée par un garde-corps d'une hauteur maximale de 900 millimètres ;** **b) d'un seul niveau;** **c) d'une hauteur maximale de 200 millimètres mesurée à partir du sol jusqu'au plancher de la plate-forme;** **d) déposée sur le sol.** **11°Aucun percement ou enlèvement du pavé existant n'est autorisé pour l'installation d'un café-terrasse;** **12°La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits pour les cafés-terrasses;** **13°Un café-terrasse doit être constitué d'un mobilier conçu pour l'extérieur et être de fabrication industrielle. Les matériaux autorisés pour le mobilier sont :** **a) le plastique de qualité supérieure (qualité commerciale);** **b) le métal;** **c) l'aluminium;** **d) l'osier;** **e) la fonte ouvragée;** **f) le teck huilé;**	Modification visant à intégrer les normes pour l'aménagement d'un café-terrasse sur le domaine public dans le RCA 22. Afin d'assurer une constance dans l'application de la règlementation, certaines normes retrouvées au Règlement concernant le zonage RCA 40 concernant l'aménagement de cafés -terrasse ont été reprises et adaptées au RCA-22.

				g) le bois peint ou teint. 14°Un café-terrasse et son mobilier doivent être entretenus et être en bon état en tout temps. Dans la zone C-303, l'utilisation de tables de pique-nique est prohibée. Il ne peut y avoir plus de 3 matériaux ou couleurs utilisés pour le mobilier du café-terrasse.	
SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	Sous-section 7 : Genres d'occupation	18.3	Article inexistant	18.3 L'étalage et la vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes autorisés en vertu de l'article 18 peuvent être faits sur le domaine public aux conditions suivantes : 1° L'étalage est autorisé du 1er avril au 1er novembre. Les présentoirs doivent être enlevés au plus tard le 1er novembre; 2° L'étalage doit être attenant au bâtiment de l'établissement auquel il se rattache; 3° L'étalage doit être implanté dans le prolongement de la façade de l'établissement auquel il se rattache; 4° L'étalage doit être localisé à au moins 1,83 mètre d'une borne d'incendie; 5° L'étalage doit être localisé à au moins 0,50 mètre d'un mobilier urbain; 6° Si l'étalage est implanté sur un trottoir public, un corridor linéaire piétonnier d'une largeur minimale de 1,50 mètre doit demeurer libre de toute obstruction; 7° Un étalage doit être implanté à une distance minimale de 1,50 mètre de la bordure d'un trottoir public; 8° Un étalage doit être localisé à une distance minimale de 5,00 mètres d'une intersection ; 9° Il est interdit d'aménager un étalage dans un espace de stationnement sur le domaine public; 10° Aucun percement ou enlèvement du pavé existant n'est autorisé pour l'installation des présentoirs; 11° La hauteur totale des présentoirs et des biens étalés ne peut excéder 1,5 mètre; 12° Aucune enseigne relative à l'étalage extérieur ne peut être installée; 13° L'entreposage de produits à l'extérieur est interdit. Seuls les produits destinés à la vente immédiate peuvent être étalés à l'extérieur conformément au présent article.	Modification visant à intégrer les normes pour l'étalage et la vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes sur le domaine public dans le RCA 22. Afin d'assurer une constance dans l'application de la règlementation, certaines normes retrouvées au Règlement concernant le zonage RCA 40 concernant l'aménagement de cafés - terrasse ont été reprises et adaptées au RCA-22.

SECTION III: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS PÉRIODIQUES	**Sous-section 1 : Permis**	**29.**	**29.** Pour une occupation périodique du domaine public, la demande d'autorisation présentée à l'autorité compétente doit indiquer: 1.° Les noms, adresse et occupation du requérant; 2.° Le nom et l'adresse de l'établissement dont le titulaire est l'exploitant et, s'il est propriétaire de l'immeuble où il se trouve, une identification de cet immeuble par ses numéros de lots et l'adresse des bâtiments y érigés; 3.° Les fins pour lesquelles l'occupation est demandée; 4.° Les ouvrages et objets qui occuperont le domaine public, le genre de travaux qui seront effectués et les activités qui y seront exercées. Cette demande doit être accompagnée: 1° D'un plan préliminaire en 3 exemplaires indiquant les dimensions et l'emplacement de l'occupation prévue; 2° Dans le cas d'un café-terrasse, d'une preuve que le requérant est l'exploitant de l'établissement pour l'utilité duquel l'occupation est demandée et qu'il est autorisé par le propriétaire à opérer sur le domaine public à cette fin ou qu'il est le propriétaire de l'immeuble où se trouve cet établissement, selon le cas; 3° Du paiement à la Ville du prix du permis, tel que fixé par le règlement sur les tarifs.	**29.** Pour une occupation périodique du domaine public, la demande d'autorisation présentée à l'autorité compétente doit indiquer: **1°** Les noms, adresse et occupation du requérant; **2°** Le nom et l'adresse de l'établissement dont le titulaire est l'exploitant et, s'il est propriétaire de l'immeuble où il se trouve, une identification de cet immeuble par ses numéros de lots et l'adresse des bâtiments y érigés; **3°** Les fins pour lesquelles l'occupation est demandée **ainsi que les dates prévues de l'occupation**; **4°** Les ouvrages et objets qui occuperont le domaine public, le genre de travaux qui seront effectués et les activités qui y seront exercées. Cette demande doit être accompagnée: 1° ~~**D'un plan préliminaire en 3 exemplaires indiquant les dimensions et l'emplacement de l'occupation prévue;**~~ **1° D'un plan indiquant les dimensions, l'emplacement, les matériaux et les mobiliers utilisés pour l'occupation prévue;** 2° Dans le cas d'un café-terrasse, d'une preuve que le requérant est l'exploitant de l'établissement pour l'utilité duquel l'occupation est demandée et qu'il est autorisé par le propriétaire à opérer sur le domaine public à cette fin ou qu'il est le propriétaire de l'immeuble où se trouve cet établissement, selon le cas; 3° Du paiement à la Ville du prix du permis, tel que fixé par le règlement sur les tarifs. **4° D'une lettre de consentement écrite des propriétaires visés par l'occupation lorsque requis à l'article 18.1;**	Modification des documents requis avec la demande d'occupation périodique afin de préciser les informations requises et adapter la demande pour une autorisation délivrée par l'autorité compétente au lieu d'une autorisation délivrée par ordonnance du conseil d'arrondissement.

SECTION III: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS PÉRIODIQUES	**Sous-section 1 : Permis**	**30.**	**30.** Lorsque, sur présentation d'une demande conforme, le conseil autorise une occupation périodique, l'autorité compétente en informe le requérant et lui délivre le permis requis s'il se conforme aux exigences suivantes: 1.° Fournir à l'autorité compétente, sur demande, une preuve qu'il détient l'assurance responsabilité requise; 2.° Déposer auprès de l'autorité compétente un plan et une description technique de l'occupation autorisée, signés et scellés par un arpenteur-géomètre; 3.° Abrogé.	~~**30. Lorsque, sur présentation d'une demande conforme, le conseil autorise une occupation périodique, l'autorité compétente en informe le requérant et lui délivre le permis requis s'il se conforme aux exigences suivantes:**~~ **30. Lorsque l'autorité compétente décide d'autoriser une occupation périodique du domaine public, le requérant de l'autorisation peut obtenir le permis requis en se conformant aux exigences suivantes:** 1.° Fournir à l'autorité compétente, sur demande, une preuve qu'il détient l'assurance responsabilité requise; ~~**2.° Déposer auprès de l'autorité compétente un plan et une description technique de l'occupation autorisée, signés et scellés par un arpenteur-géomètre**~~; 3.° Abrogé.	Modification des documents requis pour la délivrance de l'occupation périodique afin de préciser les informations requises et adapter la demande pour une autorisation délivrée par l'autorité compétente au lieu d'une autorisation délivrée par ordonnance du conseil d'arrondissement.

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA XX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC (RCA 22) ET LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU- EXERCICE FINANCIER 2025 (RCA 181)

Vu les articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F−2.1);

Vu les articles 130 et 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 105 et 142 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 67 et 67.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec (R.L.R.Q., c. C-11.4);

Vu l'article 2 du Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements (08-055);

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 43 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) est modifié par:

1° l'ajout, après le sous-paragraphe f) du paragraphe 3°, du sous-paragraphe suivant :

« g) ne visant pas un bâtiment: 6 710,00 $ »

2° l'ajout, après le paragraphe 4°, du paragraphe suivant :

« 4.1° pour l'étude de la modification d'un projet particulier déjà autorisé en vertu du règlement :
a) d'une superficie de plancher de moins de 500 m² : 6 793,00 $
b) d'une superficie de plancher de 500 m² et plus : 12 245,00 $
c) occupation d'un immeuble: 6 710,00 $ »

2. Le règlement est modifié par l'ajout, après l'article 52.2, de l'article suivant :

« 52.3 Aux fins du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), pour l'étude d'un projet de murale, il sera perçu :

a) pour une nouvelle murale : 150 $

b) pour la restauration et l'entretien d'une murale existante déjà approuvée : 75 $ »

3. L'article 1 du Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) est modifié par :

1° l'ajout, après la définition de « autorité compétente », de la définition suivante :

« « café-terrasse » : installation extérieure rattachée à un commerce, où est disposé du mobilier de café-terrasse pour les consommateurs; ».

4. L'article 2 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au 2e alinéa, des mots « périodiques et »;

2° le remplacement, au 3e alinéa, après les mots « Toute autre occupation temporaire », des mots « est autorisée » par les mots « ainsi que les occupations périodiques sont autorisées »;

3° Par le remplacement, au 3e alinéa, des mots « lorsqu'elle n'a» par les mots « lorsqu'elles n'ont ».

5. L'article 18 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au paragraphe 2° des mots « lorsque le Règlement concernant le zonage (RCA 40) l'autorise » par les mots « réalisé en conformité avec l'article 18.2, pour un usage de la famille « commerce » »

2° le remplacement, au paragraphe 3, des mots « lorsque le Règlement concernant le zonage (RCA 40) l'autorise », par les mots « réalisés en conformité avec l'article 18.3, pour un usage de la catégorie « C 1 - commerce de quartier », dont l'usage principal est la vente de fleurs ou de produits alimentaires. »

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 18.1, des articles suivants :

«18.2 Un café-terrasse autorisé en vertu de l'article 18 peut être implanté sur le domaine public aux conditions suivantes :

1° Un café-terrasse doit être implanté dans le prolongement de la façade de l'établissement auquel il se rattache;

2° Malgré le paragraphe 1°, un empiètement devant la façade d'un établissement mitoyen peut être autorisé si l'exploitant de cet établissement et le propriétaire de l'immeuble concerné y consentent par écrit. Dans un tel cas, l'empiètement peut s'effectuer sur 50 % de la largeur de la façade de l'établissement mitoyen;

3° Un café-terrasse doit être localisé à une distance minimale de 1,83 mètre d'une borne d'incendie;

4° Un café-terrasse doit être localisé à une distance minimale de 0,50 mètre d'un mobilier urbain;

5° Un café-terrasse doit être localisé à une distance minimale de 0,30 mètre de la bordure du trottoir public;

6° Si un café-terrasse est implanté sur un trottoir public, un passage piétonnier rectiligne d'une largeur minimale de 1,5 mètre, localisé entre le café-terrasse et un bâtiment, doit demeurer libre de toute obstruction;

7° Un café-terrasse doit être localisé à une distance minimale de 5 mètres d'une intersection;

8° Un café-terrasse doit être localisé à une distance minimale de 15 mètres d'une zone de la famille « H habitation »;

9° Il est interdit d'aménager un café-terrasse dans un espace de stationnement sur le domaine public;

10° Si un café-terrasse comprend l'installation d'une plate-forme, elle doit être :

a) délimitée par un garde-corps d'une hauteur maximale de 900 millimètres ;

b) d'un seul niveau;

c) d'une hauteur maximale de 200 millimètres mesurée à partir du sol jusqu'au plancher de la plate-forme;

d) déposée sur le sol.

11° Aucun percement ou enlèvement du pavé existant n'est autorisé pour l'installation d'un café-terrasse;

12° La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits pour les cafés-terrasses;

13° Un café-terrasse doit être constitué d'un mobilier conçu pour l'extérieur et être de fabrication industrielle. Les matériaux autorisés pour le mobilier sont:

a) le plastique de qualité supérieure (qualité commerciale);

b) le métal;

c) l'aluminium;

d) l'osier;

e) la fonte ouvragée;

f) le teck huilé;

g) le bois peint ou teint.

14° Un café-terrasse et son mobilier doivent être entretenus et être en bon état en tout temps.

Dans la zone C-303, l'utilisation de tables de pique-nique est prohibée. Il ne peut y avoir plus de 3 matériaux ou couleurs utilisés pour le mobilier du café-terrasse.

18.3 L'étalage et la vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes autorisés en vertu de l'article 18 peuvent être faits sur le domaine public aux conditions suivantes :

1° L'étalage est autorisé du 1er avril au 1er novembre. Les présentoirs doivent être enlevés au plus tard le 1er novembre;

2° L'étalage doit être attenant au bâtiment de l'établissement auquel il se rattache;

3° L'étalage doit être implanté dans le prolongement de la façade de l'établissement auquel il se rattache;

4° L'étalage doit être localisé à une distance minimale de 1,83 mètre d'une borne d'incendie;

5° L'étalage doit être localisé à une distance minimale de 0,50 mètre d'un mobilier urbain;

6° Si l'étalage est implanté sur un trottoir public, un corridor linéaire piétonnier d'une largeur minimale de 1,50 mètre doit demeurer libre de toute obstruction;

7° Un étalage doit être implanté à une distance minimale de 1,50 mètre de la bordure d'un trottoir public;

8° Un étalage doit être localisé à une distance minimale de 5 mètres d'une intersection;

9° Il est interdit d'aménager un étalage dans un espace de stationnement sur le domaine public;

10° Aucun percement ou enlèvement du pavé existant n'est autorisé pour l'installation des présentoirs;

11° La hauteur totale des présentoirs et des biens étalés ne peut excéder 1,5 mètre;

12° Aucune enseigne relative à l'étalage extérieur ne peut être installée;

13° L'entreposage de produits à l'extérieur est interdit. Seuls les produits destinés à la vente immédiate peuvent être étalés à l'extérieur conformément au présent article. »

7. L'article 29 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, au paragraphe 3° du 1er alinéa, des mots « ainsi que les dates prévues de l'occupation » après les mots « est demandée »;

2° le remplacement du paragraphe 1° du 2e alinéa par le suivant :

«1° D'un plan indiquant les dimensions, l'emplacement, les matériaux et les mobiliers utilisés pour l'occupation prévue; »

3° l'ajout, après le paragraphe 3° du 2e alinéa, du paragraphe suivant :

« 4° D'une lettre de consentement écrite des propriétaires visés par l'occupation, lorsque requis à l'article 18.1».

8. L'article 30 de ce règlement est modifié par :

1° Le remplacement du texte du 1er alinéa par le suivant :

« Lorsque l'autorité compétente décide d'autoriser une occupation périodique du domaine public, le requérant de l'autorisation peut obtenir le permis requis en se conformant aux exigences suivantes: »

2° L'abrogation du paragraphe 2°.

GDD : 1255614002

Tableau explicatif des modifications réglementaires

RCA 181 RÈGLEMENT SUR LES TARIFS DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU - EXERCICE FINANCIER 2025	OBJET	ARTICLE CONCERNÉ	ARTICLE EXISTANT	ARTICLE PROPOSÉ	COMMENTAIRE
AMENDEMENTS À PRÉVOIR					
CHAPITRE IV AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES AUX ENTREPRISES- SECTION I ÉTUDES DES PROJETS RÉGLEMENTÉS, CERTIFICATS D'AUTORISATION ET PERMIS	PPCMOI	43.	Pour les frais d'étude d'une demande d'autorisation requise aux fins du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), du Règlement relatif à la conversion d'immeubles en copropriétés divises (RCA 24) et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), il sera perçu [...] 2° pour l'analyse préliminaire quant à l'admissibilité d'une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction ou de modification : 50% du tarif de l'étude d'une demande d'autorisation 3° pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction ou de modification : a) d'une superficie de plancher de moins de 500 m2 6 793,00 $	Pour les frais d'étude d'une demande d'autorisation requise aux fins du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), du Règlement relatif à la conversion d'immeubles en copropriétés divises (RCA 24) et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), il sera perçu : 2° pour l'analyse préliminaire quant à l'admissibilité d'une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction ou de modification : 50% du tarif de l'étude d'une demande d'autorisation 3° pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction ou de modification : a) d'une superficie de plancher de moins de 500 m2 6 793,00 $	Lors du dépôt de demande de projets particuliers de construction, de modifications ou d'occupation des immeubles (PPCMOI), il a été constaté que certains types de dossiers nécessitaient une tarification distincte. Ainsi, des tarifs concernant les PPCMOI qui ne visent pas des bâtiments ou l'usage et pour la modification de projets déjà autorisés. Le tarif prévu au sous-paragraphe g) est le même tarif de base que pour les demandes de bases pour l'étude d'un PPCMOI, soit 6 710,00$. Les tarifs prévus au paragraphe 4.1 sont les mêmes tarifs que pour les projets de 500 m2 et moins, soit 6793,00$ et pour les projets de 500 m2 et plus soit 12 245,00 $. Les tarifs prévus pour la modification d'une demande pour l'occupation d'un immeuble sont les mêmes que le tarif de base soit 6 710,00$.

Tableau explicatif des modifications réglementaires

			b) d'une superficie de plancher comprise entre 500 m2 et 4 999 m2 inclusivement 12 245,00 $ c) d'une superficie de plancher comprise entre 5 000 m2 et 9 999 m2 inclusivement 19 626,00 $ d) d'une superficie de plancher comprise entre 10 000 m2 et 19 999 m2 inclusivement 37 442,00 $ e) d'une superficie de plancher comprise entre 20 000 m2 et 24 999 m2 inclusivement 49 119,00 $ f) d'une superficie de plancher de 25 000 m2 et plus 78 111,00 $ 4° pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un projet particulier d'occupation d'un immeuble 6 710,00 $ 5°pour l'étude d'une demande de dérogation mineure : a) relative à un usage habitation de trois logements et moins 1 000,00 $ b) relative à un usage habitation de quatre logements et plus 2 000,00 $ c) relative à un usage commercial, industriel ou institutionnel 3 500,00 $ 6°pour l'étude d'une demande de dérogation à	b) d'une superficie de plancher comprise entre 500 m2 et 4 999 m2 inclusivement 12 245,00 $ c) d'une superficie de plancher comprise entre 5 000 m2 et 9 999 m2 inclusivement 19 626,00 $ d) d'une superficie de plancher comprise entre 10 000 m2 et 19 999 m2 inclusivement 37 442,00 $ e) d'une superficie de plancher comprise entre 20 000 m2 et 24 999 m2 inclusivement 49 119,00 $ f) d'une superficie de plancher de 25 000 m2 et plus 78 111,00 $ **g) ne visant pas un bâtiment:** **6 710,00 $** 4° pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un projet particulier d'occupation d'un immeuble: 6 710,00 $ **4.1. pour l'étude de la modification d'un projet déjà autorisé en projet particulier autorisé en vertu du règlement :** **a) moins de 500 m2 de superficie de plancher : 6 793,00 $** **b) 500 m2 et plus de superficie de plancher : 12 245,00 $** **c) occupation d'un immeuble : 6710,00$** **5°**pour l'étude d'une demande de dérogation mineure :	

			l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise: 1 000,00 $ 7°pour l'étude d'une demande de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés (P.I.I.A.), visant un usage commercial ou industriel : a) relative à un projet d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment 800,00 $ b) relative à un projet d'installation d'enseignes et d'enseignes publicitaires 100,00 $ c) relative à un projet d'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au sol 400,00 $ d) relative à tout autre projet 400,00 $ 8°pour une demande de modification à un projet particulier d'occupation d'immeuble déjà accordé : 50% du tarif pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un projet particulier d'occupation d'un immeuble 9°pour une demande de modification au Plan d'urbanisme ou au Plan d'urbanisme et de	a) relative à un usage habitation de trois logements et moins 1 000,00 $ b) relative à un usage habitation de quatre logements et plus 2 000,00 $ c) relative à un usage commercial, industriel ou institutionnel 3 500,00 $ **6°**pour l'étude d'une demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise: 1 000,00 $ **7°**pour l'étude d'une demande de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés (P.I.I.A.), visant un usage commercial ou industriel : a) relative à un projet d'agrandissement ou de construction d'un bâtiment 800,00 $ b) relative à un projet d'installation d'enseignes et d'enseignes publicitaires 100,00 $ c) relative à un projet d'installation d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion et de supports d'antennes fixés au sol 400,00 $ d) relative à tout autre projet 400,00 $	

			mobilité de la Ville de Montréal : 12 000,00 $ 10° pour une demande de démolition devant passer au Comité d'études des demandes de démolition d'immeubles : 4 500,00 $	**8°**pour une demande de modification à un projet particulier d'occupation d'immeuble déjà accordé : 50% du tarif pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un projet particulier d'occupation d'un immeuble **9°**pour une demande de modification au Plan d'urbanisme ou au Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal : 12 000,00 $ **10°** pour une demande de démolition devant passer au Comité d'études des demandes de démolition d'immeubles : 4 500,00 $	
CHAPITRE IV AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES AUX ENTREPRISES - SECTION I ÉTUDES DES PROJETS RÉGLEMENTÉS, CERTIFICATS D'AUTORISATION ET PERMIS	Réalisation de murales	**Article inexistant**	**Article inexistant**	**52.3 Aux fins du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), pour un projet de réalisation de murale autorisé par ordonnance du conseil :** **a) un projet de réalisation d'une nouvelle murale : 150 $** **b) un projet de restauration et d'entretien d'une murale existante déjà approuvée : 75$**	La réalisation de murale sur un bâtiment est autorisée en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607). L'article 7.17 du Règlement 1607 exige le paiement d'un frais fixé par le règlement RCA 181. Toutefois, ce tarif n'existe pas au Règlement RCA 181. Le tarif prévu pour la réalisation d'une murale est le tarif minimal pour une enseigne, soit 150,00$. Le tarif prévu pour la réfection d'une murale déjà autorisée est la moitié du montant prévu pour le tarif de base d'une enseigne, soit 75,00 $.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255614002*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : Adopter le règlement RCA-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de modifier des dispositions relatives à l'occupation périodique du domaine public et des tarifs relatifs aux murales et à certains projets particuliers

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*			***X***
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Avis de motion: CA25 12065

Donner un avis de motion du règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

CONSIDÉRANT la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;

CONSIDÉRANT que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion;

Le conseiller de Ville, Andrée Henault, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois.

40.06 1257077006

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1257077006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

Considérant la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;
Considérant que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois. .

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-26 11:52

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite permettre et régir les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement sur le territoire de l'arrondissement. En effet, ce type de bâtiment, qui se veut une solution temporaire à la demande grandissante d'inscription dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou dont la capacité d'accueil est atteinte, n'est actuellement pas autorisé par la réglementation.
Pour ce faire, des modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40), au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), au Règlement sur les permis et certificats (1527) ainsi qu'au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) sont requises.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 1202 - 6 février 2024 : Adopter le règlement RCA 40-54 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier des dispositions relatives aux occupations, constructions, saillies et équipements autorisés dans les cours
CA23 12142 - 6 juin 2023 : Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier des dispositions relatives aux occupations, construction, saillies et équipements autorisés dans les cours
Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010.

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visent les éléments suivants :

Article 68 : modifier le tableau afin de numéroter les éléments et détailler les catégories d'usages;
autoriser un bâtiment temporaire de classes modulaires pour les établissements d'enseignement, soit la sous-catégorie d'usage « P 2b Établissement d'enseignement »;

Article 72.1 : encadrer l'implantation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, selon les marges spécifiées à la grille de spécifications;
Article 72.2 : limiter la durée de l'installation de classes modulaires à 60 mois;
Article 72.2 : exiger la remise en état du site suite au retrait de l'unité de classes modulaires.

Les modifications au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) visent les éléments suivants :

Article 3 : exclure de l'application du paragraphe 12° les projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires traités au paragraphe 16;
soumettre préalablement la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un bâtiment temporaire de classes modulaires à l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
Article 57.28 : établir les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires;
Article 57.29 : établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet »;
Article 57.30 : établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion ».

Les modifications au Règlement sur les permis et certificats (1527) visent les éléments suivants :

Article 6.1 : exiger un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires;
Article 6.2.2.2.10 : établir les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

La modification au règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou- Exercice financier 2025 (RCA 181) vise l'élément suivant :

Article 51: établir le tarif lié à une demande de certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

JUSTIFICATION

Considérant la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;
Considérant que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;
Considérant qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion.

La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181), afin de permettre les bâtiments temporaires classes modulaires pour les établissements d'enseignement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet répond aux objectifs de Montréal 2030 visant la création des quartiers vivants.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet de règlement, en vertu du paragraphe 1 de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), n'est pas susceptible d'approbation référendaire car les modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40) vise spécifiquement à permettre la réalisation d'un projet relatif à un équipement collectif qui appartient à un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) et qui est relatif au secteur de l'éducation.

- Adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement*;
- Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement*;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et entrée en vigueur du règlement.
- Avis public de promulgation du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, la signataire 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

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-10

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)
Tél : 514-493-5151
Approuvé le : 2025-03-24

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

1247077006_Projet reglement RCA XXX_vf.docx

1247077006_Tableau modifications réglementaires_vf.pdf1247077006_ Grille Mtl 2030.pdf

Délégation de pouvoir _ Réjean Boisvert _ 21 au 24 mars 2025 – Marie-Christine CHARTRAND – Outlook.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40), LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45), LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS (1527) ET LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU - EXERCICE FINANCIER 2025 (RCA 181)

Vu les articles 113, 119, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F−2.1);

Vu les articles 130, 131 et 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte.

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par le remplacement du tableau de l'article 68 par le tableau suivant:

Usages et constructions temporaires autorisés		**Pour les usages de la famille « habitation »**	**Pour les usages de la famille « commerce »**	**Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »**
1	Abri temporaire d'entrée piétonne	Oui	Oui	Oui
2	Abri temporaire pour automobiles	Oui	Oui	Non
3	Abri temporaire pour clôture	Non	Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »	Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »
4	Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué	Oui	Oui	Oui
5	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment	Oui	Oui	Oui
6	Bâtiment temporaire de classes modulaires	Non	Non	Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »

7	Cirque et carnaval	Non	Oui	Non
8	Exposition	Non	Oui	Oui
9	Vente de débarras	Oui	Non	Non
10	Vente d'arbres de Noël	Non	Oui	Non
11	Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes	Non	Oui	Non
12	Vente extérieure	Non	Oui	Non

2. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 72, des articles suivants :

« **72.1.** Un bâtiment temporaire de classes modulaires doit être implanté selon les marges prescrites à la grille de spécifications.

72.2. L'installation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires est autorisée durant une période ne devant pas excéder 60 mois.

72.3. Au terme du délai d'occupation autorisé, un bâtiment temporaire doit être démonté et retiré définitivement du site. Le terrain doit être remis à son état d'origine avant les travaux d'installation du bâtiment temporaire. »

3. L'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) est modifié :

1º par le remplacement, au paragraphe 12º, des termes « et 15° » par les termes « , 15º et 16° ».

2º par l'ajout, après le paragraphe 15°, du paragraphe suivant :

« 16º projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classe modulaire ».

4. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.27, des articles suivants :

« 57.28. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires sont :

1º favoriser la qualité architecturale du projet ;
2º assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion.

57.29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal;

2º les coloris du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'harmoniser aux coloris du bâtiment principal;

3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit tenir compte des aires de stationnement ainsi que des accès piétons et cyclables de manière à ne pas créer des nuisances pour la sécurité publique.

57.30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires favorise l'intégration du projet dans son milieu;

2º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent permettre de minimiser les impacts physiques ou visuelles sur le milieu d'insertion;

3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit favoriser la protection de la végétation existante, notamment la protection des arbres. »

5. L'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527) est modifié par le remplacement des mots « à l'article 141.6 du règlement concernant le zonage (RCA 40), par :

« à l'article 141.6 du règlement concernant le zonage (RCA 40);

• construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires ».

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 6.2.2.2.9, de l'article suivant :

« **6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires**

Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants :

- des plans à l'échelle de la construction projetée;
- un certificat de localisation;
- un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire;
- tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable.

Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni. »

7. L'article 51 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 17°, du paragraphe suivant :

« 18° pour l'émission d'un certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires: 800 $ ».

GDD : 1257077006

<table>
<tr><th colspan="5">Objet de l’amendement du RCA 40 – Bâtiment temporaire pour un établissement d’enseignement</th></tr>
<tr><th>Chapitre</th><th>Section</th><th>No. article</th><th>En vigueur</th><th>Proposé</th><th>Commentaires</th></tr>
<tr><td rowspan="4">CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES</td><td>SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES</td><td>68</td><td>68. Le tableau qui suit indique les usages et constructions temporaires autorisés pour les groupes d’usage « habitation », « commerce » et « industrie ». Les dispositions particulières applicables à ces usages et constructions temporaires sont spécifiées à la section II du présent chapitre.

<table>
<tr><th>Usages et constructions temporaires autorisés</th><th>Pour les usages de la famille « habitation »</th><th>Pour les usages de la famille « commerce »</th><th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th></tr>
<tr><td>Abri temporaire d’entrée piétonne</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><th>Usages et constructions temporaires autorisés</th><th>Pour les usages de la famille « habitation »</th><th>Pour les usages de la famille « commerce »</th><th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th></tr>
<tr><td>Abri temporaire pour automobiles</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Abri temporaire pour clôture</td><td>Non</td><td>A l’exception des usages de la catégorie C6</td><td>À l’exception des usages des catégories P1 et P2</td></tr>
<tr><td>Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Cirque et carnaval</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Exposition</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Vente de débarras</td><td>Oui</td><td>Non</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Vente d’arbres de Noël</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Vente extérieure</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
</table></td><td>68. Le tableau qui suit indique les usages et constructions temporaires autorisés pour les groupes d’usage « habitation », « commerce » et « industrie ». Les dispositions particulières applicables à ces usages et constructions temporaires sont spécifiées à la section II du présent chapitre.

<table>
<tr><th colspan="2">Usages et constructions temporaires autorisés</th><th>Pour les usages de la famille « habitation »</th><th>Pour les usages de la famille « commerce »</th><th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Abri temporaire d’entrée piétonne</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Abri temporaire pour automobiles</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Abri temporaire pour clôture</td><td>Non</td><td>Non
À l’exception d’un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »</td><td>Oui
À l’exception d’un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d’activité physique » et « P 2 Institution »</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Bâtiment temporaire de classes modulaires</td><td>Non</td><td>Non</td><td>Non
À l’exception d’un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d’enseignement »</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Cirque et carnaval</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Exposition</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Vente de débarras</td><td>Oui</td><td>Non</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Vente d’arbres de Noël</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Vente extérieure</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
</table></td><td>Modifier le tableau afin de numéroter les éléments et détailler les catégories d’usages.

Autoriser un bâtiment temporaire de classes modulaires, pour les établissements d’enseignement.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">SECTION II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES</td><td>72.1</td><td>S.O.</td><td>72.1. Un bâtiment temporaire de classes modulaires doit être implanté selon les marges prescrites à la grille de spécifications.</td><td>Encadrer l’implantation d’un bâtiment temporaire de classes modulaires, selon les marges spécifiées à la grille de spécifications.</td></tr>
<tr><td>72.2</td><td>S.O.</td><td>72.2. L’installation d’un bâtiment temporaire de classes modulaires est autorisée durant une période ne devant pas excéder 60 mois.</td><td>Limiter la durée de l’installation de classes modulaire à 60 mois.</td></tr>
<tr><td>72.3</td><td>S.O.</td><td>72.3. Au terme du délai d’occupation autorisé, un bâtiment temporaire de classes modulaires doit être démonté et retiré définitivement du site. Le terrain doit être remis à son état d’origine avant les travaux d’installation du bâtiment temporaire.</td><td>Exiger la remise en état du site suite au retrait de l’unité de classes modulaires.</td></tr>
</table>

Objet de l'amendement du RCA 45 – Bâtiment temporaire pour un établissement d'enseignement					
Chapitre	**Section**	**No. article**	**En vigueur**	**Proposé**	**Commentaires**
CHAPITRE II : OBJET DU RÈGLEMENT	-	**3**	3. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants : (…) 12º projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou institutionnel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe du présent article, autre que les paragraphes 4o et 15o ; (…) S.O.	3. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants : (…) 12º projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou institutionnel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe du présent article, autre que les paragraphes 4º ~~et~~ **,** 15º et **16º ;** (…) **16º projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires**	Exclure les projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires traité au paragraphe 16. Soumettre préalablement la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un bâtiment de classes modulaires à l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).
CHAPITRE XXIV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE POUR UN USAGE DE LA SOUS-CATÉGORIE P2B	SECTION I : OBJECTIFS	**57.28**	S.O.	**57.28. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires sont :** **1º favoriser la qualité architecturale du projet ;** **2º assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion.**	Établir les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.
	SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	**57.29**	S.O.	**57.29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :** **1º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal;** **2º les coloris du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'harmoniser aux coloris du bâtiment principal;** **3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit tenir compte des aires de stationnement ainsi que des accès piétons et cyclables de manière à ne pas créer des nuisances pour la sécurité publique.**	Établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet ».
		57.30	S.O.	**57.30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :** **1º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires favorise l'intégration du projet dans son milieu;** **2º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent permettre de minimiser les impacts physiques ou visuelles sur le milieu d'insertion;** **3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit favoriser la protection de la végétation existante, notamment la protection des arbres.**	Établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion ».

Objet de l'amendement du Règlement 1527 – Bâtiment temporaire pour un établissement d'enseignement				
Chapitre	**No. article**	**En vigueur**	**Proposé**	**Commentaires**
CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION	**6.1**	6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation Il est interdit à quiconque de réaliser les travaux suivants ou d'exercer les usages suivants sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation : (…) **« • construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires.**	Exiger un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.
	6.2.2.2.10	S.O.	**6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires** **Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants :** • **des plans à l'échelle de la construction projetée;** • **un certificat de localisation;** • **un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire;** • **tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable.** **Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni. »**	Établir les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

Objet de l'amendement du RCA 181 – Bâtiment temporaire pour un établissement d'enseignement					
Chapitre	**Section**	**No. article**	**En vigueur**	**Proposé**	**Commentaires**
CHAPITRE IV AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES AUX ENTREPRISES	SECTION I ÉTUDES DES PROJETS RÉGLEMENTÉS, CERTIFICATS D'AUTORISATION ET PERMIS	**51**	51. Aux fins du Règlement sur les permis et certificats (1527), pour les frais d'étude des demandes de permis requis, il sera perçu : (…)	51. Aux fins du Règlement sur les permis et certificats (1527), pour les frais d'étude des demandes de permis requis, il sera perçu : (…) **18° pour l'émission d'un certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires: 800 $**	Établir le tarif lié à une demande de certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077006
Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou
Projet : Adopter le règlement RCA-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les classes modulaires pour les établissements d'enseignement

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	*X*		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? # 19 Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** #19 : Les classes modulaires vise à permettre aux élèves de fréquentent l'école à proximité de leur lieu de résidence.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Outlook

Délégation de pouvoir | Réjean Boisvert | 21 au 24 mars 2025

De Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>
Date Jeu 2025-03-20 16:35
À 79 DYN Anjou <79_anjou@montreal.ca>
Cc Luis MIRANDA <luis.miranda@montreal.ca>; Andrée Hénault <andree.henault@sympatico.ca>; Marie-Josee DUBE <mariejosee.dube@montreal.ca>; Kristine MARSOLAIS <kristine.marsolais@montreal.ca>; Richard LEBLANC <richard.leblanc@montreal.ca>; Anne CHAMANDY <anne.chamandy@montreal.ca>

Mesdames,
Messieurs,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), je désigne Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme à la DAUSE pour me remplacer dans mes fonctions de directeur de l'aménagement urbain et services aux entreprises et exercer tous les pouvoirs rattachés à mes fonctions, et ce, du 21 au 24 mars 2025.

Et j'ai signé,

Réjean Boisvert
Directeur

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Arrondissement d'Anjou
Tél.: 514 493-5179

7171, rue Bombardier
Anjou (Québec) H1J 2E9

abonnez-vous à notre infolettre

Site Web Instagram Facebook Ville de Montréal - arrondissement Anjou

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Avis de motion: CA25 12066

Donner avis de motion pour le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

CONSIDÉRANT que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);

CONSIDÉRANT qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.

Le conseiller, Richard Leblanc, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

40.07 1258770003

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1258770003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

Considérant que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
Considérant qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);
Considérant qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-24 14:11

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258770003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

CONTENU

CONTEXTE

Face à la pénurie de logements et à la complexité de l'encadrement réglementaire lié à la location à court terme, la Ville de Montréal souhaite uniformiser l'application de la réglementation au sein des arrondissements par l'adoption d'un règlement municipal d'encadrement de l'hébergement touristique qui comprend les éléments suivants:

- La limitation de la période de location permise des résidences principales à des fins d'hébergement touristique (période autorisée du 10 juin au 10 septembre de chaque année);
- L'obligation de l'obtention d'un permis d'exploitation pour toute personne souhaitant mettre en location de courte durée sa résidence principale (permis annuel renouvelable sur demande);
- L'obligation d'afficher le permis d'exploitation délivré par l'autorité compétente;
- La possibilité de révocation du permis d'exploitation.

L'adoption de ce nouveau règlement municipal entraîne la nécessité d'un arrimage administratif du cadre réglementaire en arrondissement visant l'introduction de la notion de « résidence principale » et, plus largement, l'harmonisation de la terminologie en reprenant les éléments figurant aux définitions de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chapitre H.1.01).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

La modification vise les articles suivants du Règlement concernant le zonage (RCA 40) :

- article 6 : ajouter les définitions d'hébergement touristique, d'hébergement touristique dans une résidence principale et de résidence principale, ainsi que modifier la définition de logement;
- article 34 : modifier la liste des usages de la catégorie C3 pour retirer les usages "hôtel" et "motel";
- article 36.1 : interdire, sur l'ensemble du territoire, l'hébergement touristique, à

l'exception d'un établissement dans une résidence principale;
- article 36.2 : permettre l'hébergement touristique seulement dans les zones où la catégorie d'usage C3;
- article 308.1 : apporter les précisions requises pour émettre les contraventions.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité des logements;
- la Ville de Montréal souhaite uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristiqu e* (RLRQ, chapitre H.1.01);
- il y a lieu de combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des engagements en inclusion et équité ainsi que des priorités de Montréal 2030. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en accessibilité universelle et aux engagements en changements climatiques, car les modifications visent des définitions d'usages.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Publication d'un avis public relatif à la tenue d'une consultation publique;
- Tenue de l'assemblée de consultation publique;
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modifications, par le conseil d'arrondissement;
- Publication de l'avis annonçant la possibilité aux personnes habiles à voter de demander une participation à un référendum;
- Tenue d'un registre (si requis);
- Adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement et procédure d'approbation référendaire (si requis);

- Tenue d'un scrutin référendaire (si requis);
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, la signataire 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

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-20

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 5144935179
Approuvé le : 2025-03-20

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258770003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique





1248770003_Tableau modif.pdf1258770003 Final.docxGrille mtl 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 40-XX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40)

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 6 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par :

1° l'ajout, après la définition d' « établissement », des définitions suivantes :

« « établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place; ».

2° la modification de la définition de « logement » par le remplacement des mots « motels, hôtels » par les mots « établissement d'hébergement touristique ».

3° l'ajout, après la définition de « résidence pour personnes âgées », de la définition suivante :

« « résidence principale » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales; ».

2. L'article 34 de ce règlement est modifié par l'abrogation des paragraphes 1° et 3°.

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 36, des articles suivants :

« 36.1 Un établissement d'hébergement touristique est interdit sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale.

36.2 Malgré l'article 36.1, un établissement d'hébergement touristique, notamment un hôtel ou un motel, est autorisé dans une zone où est autorisée la catégorie d'usage « C3 Hôtellerie et divertissement commercial. » ».

4. Ce règlement est modifié par l'ajout, après le titre CHAPITRE XIV : SANCTIONS, de l'article suivant :

« 308.1 Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise, permet ou tolère l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 309. ».

GDD : 1258770003

Objet de l'amendement RCA 40 – Modification hébergement touristique					
Chapitre	Section	No. article	En vigueur	Proposé	Commentaires
CHAPITRE I : APPLICATION & INTERPRÉTATION	SECTION II – INTERPRÉTATION	6	Inexistant « logement » : Espace habitable composé d'une ou plusieurs pièces, contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personnes. N'inclut pas les motels, hôtels et les maisons de chambres, même ceux incluant les commodités mentionnées ci-dessus;	(…) **« « établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;** **« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place; »;** (…) « logement » : Espace habitable composé d'une ou plusieurs pièces, contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personnes. N'inclut pas les **établissements d'hébergement touristique ~~motels, hôtels~~** et les maisons de chambres, même ceux incluant les commodités mentionnées ci-dessus; (…) **« « résidence principale » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales; ».**	*L'ajout des définitions vise à avoir la même nomenclature que dans le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique, adopté par le conseil municipal en mars 2025.* *Cette concordance est requise afin d'assurer que l'équipe responsable de son application soit en mesure d'agir sur le territoire de l'arrondissement.* *La modification de la définition de logement vise à tenir compte de la nouvelle nomenclature qui sera présente suite à la présente modification.*
CHAPITRE III : CLASSIFICATION DES USAGES	SOUS-SECTION III : CATÉGORIE D'USAGE « C3 HÔTELLERIE ET DIVERTISSEMENT COMMERCIAL »	34	La catégorie d'usage C 3 comprend notamment les usages suivants : 1° hôtel; 2° brasserie; 3° motel; 4° salle de réception; 5° salle de spectacle; 6° salle de danse, discothèque, sans boisson alcoolisée; 7° salle de réunion/d'exposition; 8° cinéma; 9° salle de jeux automatiques à condition qu'elle soit localisée dans un centre commercial d'au moins 10 000 m2; 10° salle de billard; 11° salle de quilles; 12° bar.	La catégorie d'usage C 3 comprend notamment les usages suivants : 1° **~~hôtel~~ abrogé**; 2° brasserie; 3° **~~motel~~ abrogé**; 4° salle de réception; 5° salle de spectacle; 6° salle de danse, discothèque, sans boisson alcoolisée; 7° salle de réunion/d'exposition; 8° cinéma; 9° salle de jeux automatiques à condition qu'elle soit localisée dans un centre commercial d'au moins 10 000 m2; 10° salle de billard; 11° salle de quilles; 12° bar.	*L'article 34 est modifié afin de retirer les mentions d'hôtel et de motel de la liste des usages autorisés, le tout en lien avec les articles 36.1 et 36.2 qui sont ajoutés.*

		36.1	Inexistant	**36.1 Un établissement d'hébergement touristique est interdit sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale.**	*Afin de faciliter l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique, les articles 36.1 et 36.2 sont ajoutés afin de faciliter le travail des inspecteurs lorsque des contraventions sont relevées. Avec cette modification, le fardeau de la preuve est transféré au contrevenant.* *La notion d'hôtel et de motel est conservée pour tenir compte de la nomenclature existante dans le règlement, notamment dans le chapitre sur le stationnement.*
		36.2	Inexistant	**36.2 Malgré l'article 36.1, un établissement d'hébergement touristique, notamment un hôtel ou un motel, est autorisé dans une zone où est autorisée la catégorie d'usage « C3 Hôtellerie et divertissement commercial »**	
CHAPITRE XIV : SANCTIONS		308.1	Inexistant	**308.1 Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise, permet ou tolère l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 309.**	*L'article 308.1 est ajouté afin de faciliter le travail des inspecteurs pour rendre l'ensemble des intervenants (propriétaires ou locataires) imputables lorsque des contraventions sont relevées.*

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258770003*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Adopter le règlement RCA-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *#7 Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;* *#11 Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique;*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** #7 La modification s'inscrit dans la volonté de la Ville de mieux contrôler la location à court terme et la présente modification vise à assurer la concordance du Règlement concernant le zonage (RCA 40) avec le nouveau règlement municipal et ainsi pouvoir agir plus facilement si des logements sont offerts à la location à court terme en contravention avec le nouveau règlement; #11 L'uniformisation du RCA 40 avec le règlement municipal va permettre une application cohérente du nouveau règlement municipal et faciliter le processus pour les citoyens.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12067

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite à la séance du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

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

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition du bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou;

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, illustrés au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 10, 79, 87, paragraphes 1 et 2, 129, 132, 133, 158, 172 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-504 de l'annexe C, du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35) est autorisée la démolition du bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, mais doit néanmoins faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition en vertu du Règlement sur les permis et certificats (1527).

4. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-504 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) :

a. la marge latérale droite minimale est de 14,0 mètres;

b. la marge arrière minimale est de 12,6 mètres.

5. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie du bâtiment est autorisée avec une projection maximale de 2,5 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

6. Malgré la ligne 24 du tableau de l'article 79 et les paragraphes 1 et 2 de l'article 87 de ce règlement :

a. un pavillon de jardin peut être localisé en cour latérale et arrière;

b. deux pavillons de jardin sont autorisés par terrain;

c. un pavillon de jardin peut avoir une superficie maximale de 80 m^2.

7. Malgré les articles 129 et 132 de ce règlement, il est autorisé de déroger temporairement, pendant la période des travaux de construction des bâtiments visés par la présente résolution, au nombre minimal de cases de stationnement requis pour les bâtiments commerciaux situés aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou.

8. Malgré l'article 133 de ce règlement, la largeur minimale d'une allée d'accès située à l'intérieur d'un bâtiment, dont l'angle d'accès au stationnement est de 90°, est de 6,1 mètres.

9. Malgré l'article 158 de ce règlement, trois allées d'accès peuvent être aménagées sur la ligne avant adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, aux conditions suivantes :

1° la largeur de l'allée d'accès desservant l'aire de stationnement doit être d'au plus 8,50 mètres;

2° le long d'une ligne avant, les allées d'accès doivent être distantes d'au moins 9 mètres entre elles.

10. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 16 mètres.

11. Malgré l'article 181 de ce règlement, sur les élévations avant et arrière, le panneau d'aluminium peut être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de la façade.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

12. Il est interdit de pratiquer, sans l'obtention préalable d'un permis d'excavation en vertu du Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157), sur le domaine privé, une excavation :

1° de moins de 2 mètres de profondeur, si la distance entre la ligne de la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) et l'une des faces de l'excavation est inférieure à la profondeur de l'excavation;

2° de 2 mètres et plus de profondeur, si la distance entre la ligne de la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) et l'une des faces de l'excavation est inférieure au double de la profondeur de l'excavation.

Cette excavation devra faire l'objet d'un permis d'excavation en vertu du Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157), selon les dispositions prévues à ce règlement avec les adaptations requises.

Aux fins du présent article, la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) est considérée au même titre que le domaine public.

13. Pour les bâtiments résidentiels, un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

14. Pour le bâtiment situé au 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, un minimum de deux cases de stationnement pour vélo par 1000 m^2 de superficie de plancher doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur, sur le lot projeté occupé par ce bâtiment.

15. À la fin de la construction du projet visé par la présente résolution, un minimum de 90 arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être planté, en plus des 19 arbres à conserver.

16. À la fin de la construction du projet visé par la présente résolution, un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisé.

17. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

18. Un plan de relocalisation temporaire des cases de stationnement nécessaires aux besoins des immeubles sis aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, démontrant la localisation des cases et les parcours piétonniers permettant d'y accéder, devra accompagner la demande de certificat de démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol situé à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure d'une construction , ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, illustrés au plan déposé en annexe A du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3º l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4º les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5º les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;

3º la localisation des tours permet l'aménagement d'espace vert de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;

4º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

5º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

8º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

9º l'aménagement du terrain, pour la portion incluse dans la servitude en faveur de la Ville de Montréal, doit tenir compte de la présence de conduites municipales par le choix d'essences d'arbres compatibles;

10º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;

11º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;

12º l'implantation de la dalle de propreté doit être en retrait des usages résidentiels.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition pour le bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 10% de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir. Cette garantie monétaire, au choix du requérant, consiste en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

1º une lettre de garantie bancaire irrévocable;

2º des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;

3º une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32).

Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la tour adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction de la tour adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26 la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A
PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN CADASTRAL »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

ADOPTÉE

40.08 1257077004

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1257077004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite à la séance du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au

plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition du bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou;

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, illustrés au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 10, 79, 87, paragraphes 1 et 2, 129, 132, 133, 158, 172 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-504 de l'annexe C, du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35) est autorisée la démolition du bâtiment situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, mais doit néanmoins faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition en vertu du Règlement sur les permis et certificats (1527).

4. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-504 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) :

a. la marge latérale droite minimale est de 14,0 mètres;

b. la marge arrière minimale est de 12,6 mètres.

5. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie du bâtiment est autorisée avec une projection maximale de 2,5 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

6. Malgré la ligne 24 du tableau de l'article 79 et les paragraphes 1 et 2 de l'article 87 de ce règlement :

a. un pavillon de jardin peut être localisé en cour latérale et arrière;

b. deux pavillons de jardin sont autorisés par terrain;

c. un pavillon de jardin peut avoir une superficie maximale de 80 m^2.

7. Malgré les articles 129 et 132 de ce règlement, il est autorisé de déroger temporairement, pendant la période des travaux de construction des bâtiments visés par la présente résolution, au nombre minimal de cases de stationnement requis pour les bâtiments commerciaux situés aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou.

8. Malgré l'article 133 de ce règlement, la largeur minimale d'une allée d'accès située à l'intérieur d'un bâtiment, dont l'angle d'accès au stationnement est de 90°, est de 6,1 mètres.

9. Malgré l'article 158 de ce règlement, trois allées d'accès peuvent être aménagées sur la ligne avant adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, aux conditions suivantes :

1° la largeur de l'allée d'accès desservant l'aire de stationnement doit être d'au plus 8,50 mètres;

2° le long d'une ligne avant, les allées d'accès doivent être distantes d'au moins 9 mètres entre elles.

10. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 16 mètres.

11. Malgré l'article 181 de ce règlement, sur les élévations avant et arrière, le panneau d'aluminium peut être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de la façade.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

12. Il est interdit de pratiquer, sans l'obtention préalable d'un permis d'excavation en vertu du Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157), sur le domaine privé, une excavation :

1° de moins de 2 mètres de profondeur, si la distance entre la ligne de la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) et l'une des faces de l'excavation est inférieure à la profondeur de l'excavation;

2° de 2 mètres et plus de profondeur, si la distance entre la ligne de la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) et l'une des faces de l'excavation est inférieure au double de la profondeur de l'excavation.

Cette excavation devra faire l'objet d'un permis d'excavation en vertu du Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157), selon les dispositions prévues à ce règlement avec les adaptations requises.

Aux fins du présent article, la servitude en faveur de la Ville de Montréal (no.publ. 3819615) est considérée au même titre que le domaine public.

13. Pour les bâtiments résidentiels, un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

14. Pour le bâtiment situé au 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, un minimum de deux cases de stationnement pour vélo par 1000 m^2 de superficie de plancher doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment ou à l'extérieur, sur le lot projeté occupé par ce bâtiment.

15. À la fin de la construction du projet visé par la présente résolution, un minimum de 90 arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être planté, en plus des 19 arbres à conserver.

16. À la fin de la construction du projet visé par la présente résolution, un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisé.

17. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

18. Un plan de relocalisation temporaire des cases de stationnement nécessaires aux besoins des immeubles sis aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, démontrant la localisation des cases et les parcours piétonniers permettant d'y accéder, devra accompagner la demande de certificat de démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol situé à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure d'une construction , ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, illustrés au plan déposé en annexe A du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

3° chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée doit être traitée avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et celles-ci sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7° les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8° les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4° les constructions projetées doivent tenir compte des impacts sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement et de l'ornementation, puis le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue et des allées privées;

3º la localisation des tours permet l'aménagement d'espace vert de qualité et la plantation d'arbres sur l'ensemble du site;

4º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

5º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des vélos doivent être prévus;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

8º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

9º l'aménagement du terrain, pour la portion incluse dans la servitude en faveur de la Ville de Montréal, doit tenir compte de la présence de conduites municipales par le choix d'essences d'arbres compatibles;

10º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévues;

11º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes;

12º l'implantation de la dalle de propreté doit être en retrait des usages résidentiels.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition pour le bâtiment situé au 7440-7460, boulevard

des Galeries-d'Anjou est conditionnelle au dépôt d'une garantie monétaire au montant de 10% de la valeur au rôle d'évaluation foncière en vigueur du bâtiment à démolir. Cette garantie monétaire, au choix du requérant, consiste en l'une ou l'autre des valeurs suivantes :

1º une lettre de garantie bancaire irrévocable;

2º des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;

3º une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (L.R.Q., c. A-32).

Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la tour adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction de la tour adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suivant la délivrance du permis de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26 la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN CADASTRAL »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-26 13:18

Signataire : Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite redévelopper les propriétés situées aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou en regroupant ces deux propriétés, en démolissant le bâtiment sis aux 7440-60, et en construisant deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours de 15 étages, totalisant ± 545 logements.
Le 3 décembre 2024, une demande a été déposée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) afin de permettre la réalisation de projets résidentiels qui dérogent aux règlements d'urbanisme prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003488956, pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12220 - 12 novembre 2024 : Adopter une résolution édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)
CA09 12057 - 3 mars 2009 : Accorder une dérogation mineure et approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), 7400 boulevard des Galeries-d'Anjou (Banque Scotia)
CA02 120225 - 2 juillet 2002 : Autoriser une dérogation mineure afin de permettre l'installation d'une enseigne au mur au 7450, boul. Les Galeries d'Anjou (Caisse populaire Desjardins)

DESCRIPTION

Milieu d'insertion
Le site visé est situé sur une voie de circulation importante, soit le boulevard des Galeries-d'Anjou et à proximité de la rue Jean-Talon Est. Ces propriétés sont grandement accessibles par le réseau de transport véhiculaire existant, étant à proximité des autoroutes 25 et 40. Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Galeries-d'Anjou. Selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié, dans les prochaines années, par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le milieu est bien desservi par le transport en commun. De plus, le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme une aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 500 m du site.

Face au site, de l'autre côté du boulevard des Galeries-d'Anjou, se trouve le centre commercial d'envergure régionale, les « Galeries d'Anjou ». Il s'agit d'une vaste propriété comprenant un important stationnement extérieur voué à un redéveloppement à moyen et long terme.

Au nord, le site est bordé par le terrain des « Halles d'Anjou », un centre commercial local, dont un projet de redéveloppement a fait l'objet d'une adoption par le conseil municipal, le 18 juin 2024, afin de permettre la construction de 712 logements.

Au sud et à l'ouest, le site est ceinturé par des bâtiments résidentiels de quatre étages ainsi qu'un bâtiment résidentiel de neuf étages au coin du boulevard des Galeries-d'Anjou et de la rue Bélanger.

Site visé

Le site, localisé dans le centre-ville d'Anjou, est composé de deux propriétés.

Le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou occupe le lot 6 663 065 du cadastre du Québec ayant une superficie de 8 574,4 m². Un bâtiment commercial y est construit depuis 1986. Ce bâtiment, de cinq étages, a une superficie au sol de 1 289 m² et une aire de plancher de 6 444 m². Ce bâtiment, de briques rouges, est occupé par des bureaux et des commerces, tels un salon de coiffure et un centre dentaire.

Un stationnement extérieur, comptant 183 cases, occupe la cour arrière. Une servitude de passage et de stationnement est enregistrée sur le terrain voisin, soit les « Halles d'Anjou », en faveur du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, pour le partage de ± 180 cases de stationnement.

Une portion de la propriété du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, lot anciennement identifié comme le 1 005 132, a récemment été expropriée par la Société des Transports de Montréal (STM) afin d'implanter une structure auxiliaire pour la future ligne bleue du métro de Montréal. Cette opération cadastrale a créé le lot 6 663 065 pour le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou et le lot 6 663 066 pour la structure auxiliaire de la STM.

Le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou occupe le lot 1 005 132 du cadastre du Québec ayant une superficie de 10 531,9 m². Un bâtiment commercial y est construit depuis 1988. Ce bâtiment de six étages a une superficie au sol de 1 797 m² et une aire de plancher de 10 781 m². Ce bâtiment, recouvert de murs-rideaux en verre et de panneaux de béton, est occupé par des bureaux et des commerces, tels une banque et un cabinet d'assurance.

Un stationnement de deux étages, partiellement hors-sol, de plus de 250 cases, occupe la cour arrière et 36 cases de stationnement bordent le bâtiment dans les cours latérales

gauche et arrière. De plus, un stationnement intérieur de 22 cases est accessible par l'élévation arrière.

Un quai de chargement est présent sur l'élévation arrière, orienté vers le sud-ouest. Son tablier de manœuvre est actuellement de ± 22 m.

Deux conduites, soit un égout et un aqueduc, traversent cette propriété. Ainsi, une servitude en faveur de la Ville de Montréal, d'une largeur de 6 m, longe la limite latérale droite de la propriété du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

Le projet

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 1 005 132 et 6 663 06, en six lots. Quatre lots seront à usage privatif, soit un pour chaque bâtiment et deux lots seront des lots communs à la copropriété globale, un pour la servitude des conduites municipales et l'autre pour l'allée d'accès adjacente au 7400. La conformité du projet est traitée sur l'ensemble des six lots, qui représente le terrain au sens du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Phase 1 : Démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol

La première phase du projet consiste en la démolition du stationnement étagé, partiellement hors-sol, situé à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Cette démolition est dans le but de permettre la construction du bâtiment résidentiel A. Cette démolition occasionnera une non-conformité en termes de nombre de cases de stationnement.

Cependant, le promoteur prévoit un plan temporaire de relocalisation des cases de stationnement. On prévoit l'utilisation de ± 180 cases à gauche de l'aire de stationnement situé à l'arrière des « Halles d'Anjou » qui sont partagés par servitude. De plus, une entente est en cours pour l'utilisation de ± 200 cases, du côté des Galeries-d'Anjou, sous l'emprise de la ligne à haute tension. Cet emplacement est situé à environ 150 m de la propriété.

Phase 2 : Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 1 tour (A)

La deuxième phase du projet prévoit la construction d'un bâtiment de 15 étages comportant ± 188 unités, à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

Le bâtiment est implanté à 6,0 m du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou et à 18,75 m de la limite de terrain gauche ainsi que de la limite de terrain arrière.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le basilaire, constitué des deux premiers étages, est recouvert de murs-rideaux de verre et de panneaux d'aluminium noir. Des colonnades de briques blanches, en projection sur la façade, sont disposées sur l'ensemble des élévations.

Les étages 3 à 15 se présentent sous la forme d'un boitier brisé. Les façades avant et arrière, recouvertes de panneaux d'aluminium blanc, sont ceinturées d'une bordure de briques de couleur noire, à fini lisse. Ce même revêtement de briques est utilisé pour la majorité des élévations latérales, à l'exception d'une insertion de panneaux d'aluminium blanc de bas en haut, dans leur partie centrale.

Des balcons aux garde-corps vitrés, de couleur blanc et gris foncé en alternance, sont proposés sur les façades avant et arrière. Sur les façades latérales, des loggias sont insérées dans la faille centrale, avec des garde-corps vitrés de verre blanc.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement. Ceux-ci comprennent 190 cases de stationnement. Il est prévu d'aménager un ratio d'une case de vélo par logement,

soit suspendu par des supports au mur ou dans des espaces de rangement.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ± 85 m², est prévue au sous-sol.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :

- 29 unités de type studio (15%) ;
- 99 unités d'une chambre à coucher (53%) ;
- 33 unités de deux chambres à coucher (18%) ;
- 27 unités de trois chambres à coucher (14%).

Des espaces communs, d'une superficie de ± 125 m², sont prévus au rez-de-chaussée.

Les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux, seront localisés sur la toiture de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier. Ceux-ci seront recouverts de panneaux métalliques noirs.

Phase 3 : Démolition du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou

La troisième phase du projet consiste en la démolition du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou. Cette démolition est dans le but de permettre la construction de la tour C du deuxième bâtiment résidentiel.

Potentiel de marché

Une étude de potentiel de marché préparée par le Groupe Altus, en date du 15 novembre 2023 a été déposée par le requérant. Celle-ci conclut que *suivant l'analyse des conditions de marché affectant présentement les segments bureau et résidentiel dans le secteur à l'étude, nous croyons que le potentiel de développement pour un édifice à bureaux est pauvre, contrairement au potentiel de développement résidentiel qui sera bon pour les copropriétés et très bon pour le locatif. Selon les paramètres analysés, nous croyons que le potentiel résidentiel surpasse le potentiel bureau et pour cette raison, nous sommes d'avis que l'usage résidentiel devrait être priorisé dans le cadre du développement à l'étude.*

Selon ce document, les deux bâtiments présentent actuellement un taux d'occupation de ± 85 %. Les projections démontrent une régression majeure suivant le terme de plusieurs baux en place à la fin de 2026. Selon le promoteur, des ententes ont été conclues avec la majorité des occupants du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou et celui-ci devrait être totalement vacant au mois de juillet 2025. Ainsi, le requérant prévoit de consolider l'ensemble des baux restants à même l'immeuble de six étages conservé, soit le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, qui présente un meilleur potentiel en termes de superficies de compacité et de qualité d'enveloppe.

Patrimoine

L'étude de l'intérêt patrimonial préparée par BC2 en date du 14 juin 2024, déposée par le requérant, conclut que :

> · *bien que son architecture soit soignée pour un bâtiment de son époque et de son usage, le bâtiment ne constitue pas un point de repère dans le secteur en comparaison à d'autres éléments du paysage urbain comme les « Halles d'Anjou », situés juste au nord;*
> · *l'analyse des données disponibles ne permet pas d'associer de valeur particulière au bâtiment;*
> · *malgré une conception soignée, l'architecture reste sobre et sans valeur ajoutée particulière dans le secteur;*

· *l'aménagement du site n'a pas de valeur contextuelle particulière, ne représentant pas un point de repère pour le secteur et n'ajoutant pas à sa qualité paysagère.*

Structure

Une évaluation structurale du bâtiment existant situé au 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, préparée par Leroux et Cyr Solutions structurales en date du 15 juillet 2024 a été déposée par le requérant. En ce qui concerne la possibilité de procéder à un agrandissement sur dix étages à même le bâtiment existant, l'étude recommande *de procéder à la démolition du bâtiment actuel qui est hors norme ainsi que nullement adapté ni compatible avec le projet résidentiel projeté. En effet, il serait pratiquement impossible de pouvoir réutiliser une quelconque portion de structure existante pour la réalisation du projet.*

Quant à la possibilité d'intégrer l'usage résidentiel à même le bâtiment, l'étude conclut que *le bâtiment existant n'a aucune valeur patrimoniale et que les travaux de consolidation sont très onéreux . Il serait de nouveau fortement recommandé de procéder à la démolition du bâtiment actuel.*

Phases 4 et 5 : Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (B et C) reliées par le sous-sol

Les quatrième et cinquième phases du projet prévoient la construction des tours B et C ayant chacune 15 étages et comportant respectivement ± 188 et ± 169 unités, dans la portion droite du site visé. Ces tours sont liées par le sous-sol par deux étages de stationnement.

La tour B est implantée à 12,8 m de la limite de terrain arrière, à 14,2 m de la limite de terrain droite et à 34,58 m du bâtiment A. Pour sa part, la tour C est implantée à 10,25 m de la limite avant, adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, à 14,2 m de la limite de terrain droite et à 23,23 m du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Les tours B et C sont à une distance de 25,18 m l'une de l'autre.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, les tours de ce bâtiment reprennent la même proposition architecturale que le bâtiment A. Celles-ci se distingueront toutefois par la couleur de la brique. En effet, la tour B, située en fond de terrain, sera recouverte de briques de couleur noire à fini antique, alors que la tour C, adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, sera recouverte de briques de couleur brun rougeâtre à fini lisse.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement partagés par les deux tours du bâtiment. Ceux-ci comprennent 409 cases de stationnement. Il est prévu d'aménager un ratio d'une case de vélo par logement, soit suspendu par des supports au mur ou dans des espaces de rangement.

Des salles d'entreposage pour les déchets sont prévues au sous-sol, d'une superficie de ± 88 m² pour la tour B et de ± 60 m² pour la tour C.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :

- 60 unités de type studio (17%) ;
- 154 unités d'une chambre à coucher (43%) ;
- 90 unités de deux chambres à coucher (25%) ;
- 53 unités de trois chambres à coucher (15%).

Un espace commercial d'une superficie de de 62 m² est prévu au rez-de-chaussé de la tour B. Des espaces communs, d'une superficie de ± 140 m², sont prévus au rez-de-chaussée de

la tour B et d'une superficie de ± 575 m² pour la tour C. Une plus grande superficie est prévue pour la tour C de manière à créer une animation en front du boulevard des Galeries-d'Anjou, par l'aménagement d'un gymnase et d'une salle à usage multiple.

Les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux, seront localisés sur la toiture de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier. Ceux-ci seront recouverts de panneaux métalliques noirs.

Aménagement du site (bâtiment A et bâtiment B-C)

Comme mentionné précédemment, le terrain du projet inclut l'ensemble des trois bâtiments, soit le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou ainsi que les bâtiments résidentiels A et B-C. Le concept d'aménagement du site a aussi été pensé de façon intégrée.

Le débarcadère existant, localisé entre le 7400 et le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, sera conservé.

La circulation automobile se fera de la même manière qu'actuellement. Un accès par l'allée de circulation partagée sur le terrain des « Halles d'Anjou », qui est protégé par servitude, donne accès à une allée de circulation cheminant entre les bâtiments projetés et le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. L'allée de circulation existante, à l'extrémité gauche du terrain, menant vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, sera conservée.

L'accès aux aires de stationnement intérieures se fera par deux allées, une située à la gauche de la tour B et l'autre à la gauche de la tour A.

Des allées piétonnières longent l'allée de circulation centrale, de même que le pourtour des bâtiments. Les trottoirs de l'allée de circulation centrale sont prolongés vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, de part et d'autre du site.

Un transformateur sur socle est prévu à l'arrière-droite du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Il est proposé de le ceinturer d'un écran de conifères.

Une dalle de propreté destinée à l'entreposage temporaire des conteneurs à déchets, d'une superficie de 80 m², est prévue à l'arrière-droite de la tour C. Il est proposé de le ceinturer d'un écran de conifères**.**

Une aire de détente commune sera aménagée à l'arrière du bâtiment B.

Le pourcentage d'espace végétalisé, pour l'ensemble du terrain incluant les quatre bâtiments, est de 42 %. Il est proposé de planter ± 45 arbres à moyen et grand déploiement et ± 44 arbres à petit déploiement, en plus des 27 arbres existants à conserver sur le terrain. La majorité de ceux-ci seront plantés sur la dalle de stationnement. Une proposition de surhaussement de la terre avec une hauteur minimum de 0,90 m de terre permettrait, selon les concepteurs, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement sur le tréfonds. L'aménagement paysager du site présente une plantation abondante d'arbustes et de vivaces selon un concept rectiligne.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-504. Les bâtiments résidentiels de 15 étages y sont

autorisés. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

Non-conformités applicables aux deux bâtiments (A et B-C)

Article 79 :

® permettre les saillies proposées au concept architectural proposé.

Le projet propose une composition architecturale présentant des saillies (marquises, éléments architecturaux et porte-à-faux) ne cadrant pas avec les dispositions de l'article 79, qui prévoit des normes limitatives pour un bâtiment de cette ampleur.

De plus, les élévation nord et sud présentent des porte-à-faux d'une superficie de 35% de ces façades.

Articles 79 et 87 :

® permettre deux pergolas, dont une dans la cour intérieure, d'une superficie de 80 m^2 chacune, au lieu d'une pergola de 15 m² autorisée uniquement en cour arrière.

Afin de bien desservir en aires d'agréments et de détente les futurs occupants de l'ensemble des trois tours, le projet prévoit une pergola ayant chacune une superficie de 80 m². De plus, une pergola de même dimension, se situera au centre du projet.

Article 133 : Dimensions des allées d'accès :

® autoriser des allées d'accès au stationnement à l'intérieur d'un bâtiment, dont l'angle d'accès au stationnement de 90° de 6,1 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure et dû à la trame structurale, les allées de circulation devraient être idéalement de 6,1 m de largeur. À titre de comparable, certains arrondissements exigent des allées d'une largeur minimale de 5,5 m. Des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.

Article 158 : Nombre d'allées d'accès :

® autoriser trois allées d'accès alors qu'un maximum de 2 est autorisé.

L'opération cadastrale venant regrouper les deux lots, le terrain présente trois allées d'accès qui sont existantes, soit les deux accès du débarcadère et l'allée à la gauche du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

Article 172 : Tablier de manœuvre :

® permettre un tablier de manœuvre d'une longueur de 16 m au lieu de la longueur minimale de 27 m requis devant un quai de chargement.

Le projet présente un tablier de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 16,92 m. Ce quai de chargement est existant. Lors de la construction, il était de 11 m au plan et la réglementation exigeait uniquement que celui-ci soit de grandeur suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique. Selon le requérant, la longueur des camions y accédant est de 11,5 m.

Article 181 : Pourcentage des matériaux :

® comptabiliser le panneau d'aluminium comme revêtement autorisé devant recouvrir 70 % de l'aire totale de chaque mur.

Les façades avant et arrière des différentes tours présentent un minimum de 17 % de matériaux listés à l'article 181, soit de la brique.

Ce ratio est dû au recouvrement de la majorité des façades avant et arrière de panneaux d'aluminium. Selon l'argumentaire du requérant, ce matériau se distingue à plusieurs égards, notamment par sa durabilité et sa résilience exceptionnelle (résistance à la corrosion, stabilité dimensionnelle et résistance aux impacts).

Non-conformités spécifiques au bâtiment incluant les tours B et C

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-504 :

® autoriser une marge latérale droite minimale de 14,2 m au lieu du minimum requis de 18,75 m.
® autoriser une marge arrière prévue de 12,8 m au lieu du minimum requis de 18,75 m.

La marge latérale prend en considération la distanciation entre les bâtiments adjacents du projet à gauche et présente un dégagement des « Halles d'Anjou » par la présence de l'allée de circulation commune.

La marge arrière est quant à elle réduite dû à l'expropriation d'une partie du lot par la STM. Le bâtiment se trouve à 27 m de la limite de lot initiale. La marge arrière à autoriser sera précisée selon la dimension finale de l'expropriation en cours.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'activité diversifié », autorisant l'habitation si compatible avec le milieu d'insertion. La démonstration de compatibilité a été réalisée lors de l'ajout de l'usage résidentiel à la grille des spécifications adopté à la résolution CA24 12090. Les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction définis au secteur à transformer 02-08, dont les paramètres sont les suivants :

- bâti d'un à quinze étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

De plus, les non-conformités ne sont pas en contradiction avec les dispositions prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets* , *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain* .

Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)

Le projet répond à plusieurs objectifs du projet de PUM, notamment en matière d'habitation, d'amélioration de la résilience des milieux urbains, de verdissement, de canopée, de densité d'occupation du sol et d'intensification urbaine.

En ce qui concerne le ratio de stationnement, celui-ci est conforme à la règlementation en vigueur, soit le Règlement concernant le zonage (RCA 40), avec un minimum de 0,75 case

par logement. Le PUM prescrit un maximum de 0,5 case par logement, le site étant situé dans un secteur situé à moins de 750 mètres d'un point d'accès projeté du réseau de métro ou de train léger indiqué à la Carte 6-12 – Secteurs de référence. L'entrée en service de cette station n'étant pas prévue avant 2031, l'arrondissement souhaite que le ratio de stationnement soit conforme à la règlementation actuelle.

Concernant le ratio de stationnement pour vélo, le PUM prescrit 1 unité par 35 m^2, jusqu'à concurrence de 200 cases par bâtiment. La réglementation actuelle (RCA 40) requiert quant à elle 10 unités de stationnement pour vélo par bâtiment. Le comité consultatif d'urbanisme a recommandé qu'une condition d'obligation de fournir un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement soit incluse à la résolution. Ceci présente une bonification par rapport à la réglementation actuelle, amenant le projet à tendre à respecter l'objectif du PUM.

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

Le projet prévoit 15% de logements familiaux pour l'ensemble du projet. Il est prévu qu'une contribution financière soit versée pour le volet logement social.

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet prévoit la démolition d'un bâtiment commercial. Toutefois, selon l'étude de potentiel de marché déposée par le requérant, il est conclu que le potentiel de développement pour un édifice à bureaux est pauvre et que l'usage résidentiel devrait être priorisé;
- le projet répond aux paramètres réglementaires ainsi qu'à plusieurs des orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- la démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol occasionnera un déficit temporaire du nombre de cases de stationnement pour les bâtiments commerciaux existants. Toutefois, le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou est prévu d'être vacant au courant de l'été 2025;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée;
- les stationnements souterrains seront adossés à une servitude où se trouvent des conduites d'aqueduc et d'égout. Le Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157) ne prévoit pas d'exigence dans ce cas particulier, donc aucun permis et aucune garantie financière ne sont exigés.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi

modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) établis par la résolution CA24 12220.

Lors de la réunion du 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté. Le comité a demandé à la DAUSE de rédiger un projet de résolution pour le conseil d'arrondissement prenant en considération les recommandations suivantes :

- autoriser de déroger temporairement aux normes de cases de stationnement pour les bâtiments commerciaux situés aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, pendant la période des travaux sous réserve de déposer un plan de relocalisation temporaire des cases nécessaires aux besoins de ces immeubles et démontrant le parcours piétonnier;
- autoriser de déroger temporairement au ratio de superficie végétalisé, pendant la période des travaux, car les permis de construction seront déposés par phase;
- prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo par logement pour les bâtiments résidentiels et de deux cases de stationnement pour vélo par 1000 m² pour le bâtiment commercial conservé;
- considérant la proximité des constructions souterraines par rapport aux infrastructures municipales, exiger que chaque bâtiment fasse l'objet d'un permis d'excavation selon les dispositions prévues au Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157) et soit accompagné du dépôt d'une caution;
- établir les délais et la garantie financière liés à la démolition.

Il est également recommandé de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet. En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et plus et un projet de construction situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- veiller à ce que chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée soit traitée avec soin et présente un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
- prévoir les installations électriques nécessaires pour permettre, au besoin, l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements);
- favoriser l'implantation de la dalle de propreté en retrait des usages résidentiels.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 concernant les orientations de

transition écologique, de solidarité, équité et inclusion et de l'échelle de quartier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029);
- Entrée en vigueur de la résolution.

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (01-002), le pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ou qui n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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 :

Caroline LÉPINE, 22 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-14

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)
Tél : 514-493-5151
Approuvé le : 2025-03-21

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-7460, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 659 556, 6 659 557, 6 659 558, 6 659 559, 6 659 560 et 6 659 561 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

Annexe de la résolution

Annexe A.pdf

Document CCU 3 février 2025

Fiche_PL-31_7400-7440-60 Galeries-d'Anjou.pdf

Presentation_PL-31_7400-50 Galeries-d'Anjou.pdf

Grille Montréal 2030

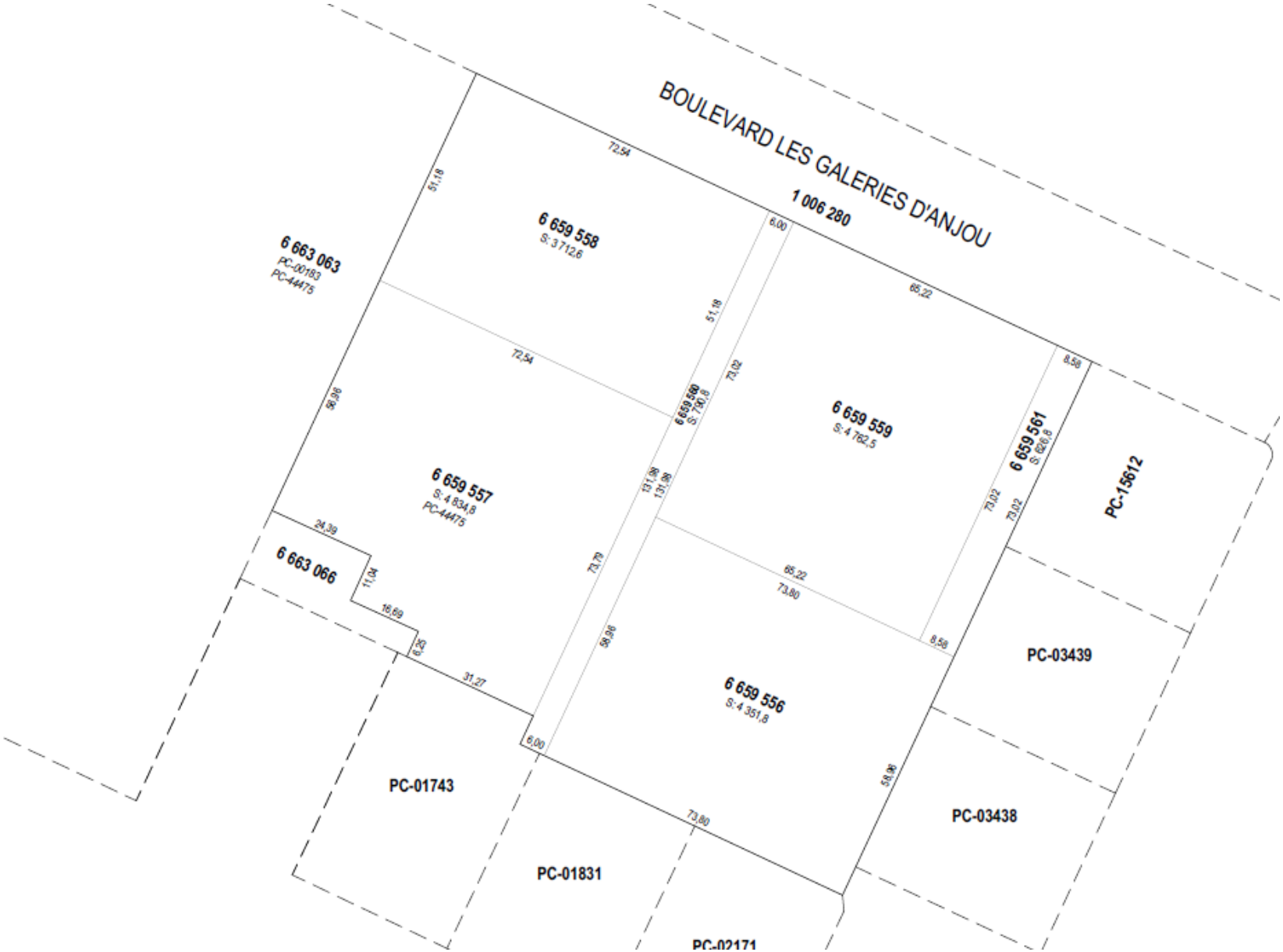
Grille Montreal 2030_PH 7400-60, boul. Galeries d'Anjou.pdf

Délégation de pouvoir _ Réjean Boisvert _ 21 au 24 mars 2025.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :



Annexe A | Extrait du plan cadastral parcellaire, minute 17016, préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, daté du 24 janvier

DATE : 6 janvier 2025 **DOSSIER :** 1257077004

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de démolition d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours, pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 1 005 132 et 6 663 065 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

CONTEXTE :

Le demandeur souhaite redévelopper les propriétés situées aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou en regroupant ces deux propriétés, en démolissant le bâtiment sis aux 7440-60, et en construisant deux bâtiments résidentiels, comportant trois tours de 15 étages, totalisant ± 554 logements.

Ce projet est assujetti à l'adoption d'une résolution pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), car certains éléments du projet sont non-conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne les marges de recul, les aires de stationnement et l'apparence des bâtiments.

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003488956 datée du 21 novembre 2024, pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

3e présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Il s'agit de la troisième présentation de ce projet de redéveloppement au CCU. Le 30 septembre 2024, les membres avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du projet de redéveloppement, présenté ci-dessous avec les réponses du promoteur :

Commentaires du CCU	Réponses promoteur
L'architecture devra être bonifiée de manière à s'intégrer davantage avec les bâtiments projetés dans le secteur;	La nouvelle proposition présente désormais une "ouverture" de la boite. Les volumes glissent désormais en plan en suivant le tracé de l'aménagement paysager. Des sections de volumes s'étirent vers le sud et le nord. Les deux premiers niveaux des trois tours sont conçus à l'échelle humaine. C'est-à-dire qu'ils offrent une architecture présentant des caractéristiques architecturales à l'échelle du passant circulant sur le boulevard des Galeries-d'Anjou.
La volumétrie du bâtiment A pourrait être modulée vu sa proximité des constructions existantes;	L'implantation des trois tours respecte les marges exigées par la réglementation, à l'exception de la marge latérale donnant sur les Halles d'Anjou. Ainsi, de généreux espaces végétalisés séparent le projet des bâtiments résidentiels voisins situés à l'ouest et au sud. De nombreux arbres à grand déploiement y sont plantés afin d'augmenter l'intimité du voisinage et le verdissement de celui-ci.
On note des ratios élevés de studios et de 3 ½, une augmentation de l'offre de logements familiaux est souhaitée.	Afin de réduire le nombre de logements 3 1/2 au profit de logements familiaux (4 1/2 de plus de 90 m²), il est proposé de combiner trois logements 3 1/2 en deux logements 4 1/2 pour les niveaux 3 à 15 de la façade ouest de la tour C. Ce faisant, les pourcentages de logements familiaux (4 1/2+5 1/2) se trouvent bonifiés (38% nouvelle proposition versus 33% ancienne proposition).

Le 4 novembre 2024, une proposition tenant compte des commentaires des membres a été présentée. Les membres ont accueilli favorablement les modifications apportées à l'architecture. Ils ont aussi émis ces commentaires :

Commentaires du CCU	Réponses promoteur
Le jeu de coloris des balcons de la version précédente apportait un dynamisme intéressant aux façades;	La présente version présente deux teintes de garde-corps, soit blanc et gris foncé.
La dimension des balcons ne semble pas être suffisante pour qu'ils soient fonctionnels (les balcons sur les façades avant et arrière, la coursive au troisième étage, les balcons des élévations latérales, lorsqu'ils sont partagés par deux logements et les balcons du deuxième étage insérés entre les colonnades).	Le projet offre de généreux balcons sur toutes les façades. Sur les façades est et ouest, ils sont typiquement de 1,58 m x 3,3 m et 1,79 m x 3,23 m sur les façades nord et sud. Les logements du niveau trois bénéficieront d'une grande coursive faisant la pleine largeur de la façade.

DESCRIPTION :

Milieu d'insertion

Le site visé est situé sur une voie de circulation importante, soit le boulevard des Galeries-d'Anjou et à proximité de la rue Jean-Talon Est. Ces propriétés sont grandement accessibles par le réseau de transport véhiculaire existant, étant à proximité des autoroutes 25 et 40. Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Galeries-d'Anjou. Selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié, dans les prochaines années, par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le milieu est bien desservi par le transport en commun. De plus, le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme une aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 500 m du site.

Face au site, de l'autre côté du boulevard des Galeries-d'Anjou, se trouve le centre commercial d'envergure régionale, les « Galeries d'Anjou ». Il s'agit d'une vaste propriété comprenant un important stationnement extérieur voué à un redéveloppement à moyen et long terme.

Au nord, le site est bordé par le terrain des « Halles d'Anjou », un centre commercial local, dont un projet de redéveloppement a fait l'objet d'une adoption par le conseil municipal, le 18 juin 2024, afin de permettre la construction de 712 logements.

Au sud et à l'ouest, le site est ceinturé par des bâtiments résidentiels de quatre étages ainsi qu'un bâtiment résidentiel de neuf étages au coin du boulevard des Galeries-d'Anjou et de la rue Bélanger.

Site visé

Le site, localisé dans le centre-ville d'Anjou, est composé de deux propriétés.

Le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou occupe le lot 6 663 065 du cadastre du Québec ayant une superficie de 8 574,4 m². Un bâtiment commercial y est construit depuis 1986. Ce bâtiment, de cinq étages, a une superficie au sol de 1 289 m² et une aire de plancher de 6 444 m². Ce bâtiment, de briques rouges, est occupé par des bureaux et des commerces, tels un salon de coiffure et un centre dentaire.

Un stationnement extérieur, comptant 183 cases, occupe la cour arrière. Une servitude de passage et de stationnement est enregistrée sur le terrain voisin, soit les « Halles d'Anjou », en faveur du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, pour le partage de ± 180 cases de stationnement.

Une portion de la propriété du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, lot anciennement identifié comme le 1 005 132, a récemment été expropriée par la Société des Transports de Montréal (STM) afin d'implanter une structure auxiliaire pour la future ligne bleue du métro de Montréal. Cette opération cadastrale a créé le lot

6 663 065 pour le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou et le lot 6 663 066 pour la structure auxiliaire de la STM.

Le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou occupe le lot 1 005 132 du cadastre du Québec ayant une superficie de 10 531,9 m². Un bâtiment commercial y est construit depuis 1988. Ce bâtiment de six étages a une superficie au sol de 1 797 m² et une aire de plancher de 10 781 m². Ce bâtiment, recouvert de murs-rideaux en verre et de panneaux de béton, est occupé par des bureaux et des commerces, tels une banque et un cabinet d'assurance.

Les 36 cases de stationnement qui bordent le bâtiment dans les cours latérales gauche et arrière. Un stationnement de deux étages, partiellement hors-sol, de plus de 250 cases, occupe la cour arrière. De plus, un stationnement intérieur de 22 cases est accessible par l'élévation arrière.

Un quai de chargement est présent sur l'élévation arrière, orienté vers le sud-ouest. Son tablier de manœuvre est actuellement de ± 22 m.

Deux conduites, soit un égout et un aqueduc, traversent cette propriété. Ainsi, une servitude en faveur de la Ville de Montréal, d'une largeur de 6 m, longe la limite latérale droite de la propriété du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

Le projet

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 1 005 132 et 6 663 06, en six lots. Quatre lots seront à usage privatif, soit un pour chaque bâtiment et deux lots seront des lots communs à la copropriété globale, un pour la servitude des conduites municipales et l'autre pour l'allée d'accès adjacente au 7400. La conformité du projet est traitée sur l'ensemble des six lots, qui représente le terrain au sens du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

<u>Phase 1 : Démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol</u>

La première phase du projet consiste en la démolition du stationnement étagé, partiellement hors-sol, situé à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Cette démolition est dans le but de permettre la construction du bâtiment résidentiel A. Cette démolition occasionnera une non-conformité en termes de nombre de cases de stationnement.

Cependant, le promoteur prévoit un plan temporaire de relocalisation des cases de stationnement, soit ± 180 cases à gauche de l'aire de stationnement situé à l'arrière des « Halles d'Anjou ». Une servitude de passage et de stationnement enregistrée en faveur du lot du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou y est existante. De plus, des discussions sont en cours pour l'utilisation de ± 100 cases, du côté des Galeries-d'Anjou, sous l'emprise de la ligne à haute tension. Cet emplacement est situé à environ 150 m de la propriété.

<u>Phase 2 : Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 1 tour (A)</u>

La deuxième phase du projet prévoit la construction d'un bâtiment de 15 étages comportant ± 188 unités, à l'arrière du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou.

Le bâtiment est implanté à 6,0 m du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou et à 18,75 m de la limite de terrain gauche ainsi que de la limite de terrain arrière.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un concept architectural basé sur une approche dite sculpturale, c'est-à-dire qui est un élément qui se démarque et qui ponctue le tissu urbain, par des éléments de contraste et un jeu de formes permettant d'animer de grandes façades.

Le basilaire, constitué des deux premiers étages, est recouvert de murs-rideaux de verre et de panneaux d'aluminium noir. Des colonnades de briques blanches, en projection sur la façade, sont disposées sur l'ensemble des élévations.

Les étages 3 à 15 se présentent sous la forme d'un boitier brisé. Les façades avant et arrière, recouvertes de panneaux d'aluminium blanc, sont ceinturées d'une bordure de briques de couleur noire, à fini lisse. Ce même revêtement de briques est utilisé pour la majorité des élévations latérales, à l'exception d'une insertion de panneaux d'aluminium blanc de bas en haut, dans leur partie centrale.

Des balcons aux garde-corps vitrés, de couleur blanc et gris foncé en alternance, sont proposés sur les façades avant et arrière. Sur les façades latérales, des loggias sont insérées dans la faille centrale, avec des garde-corps vitrés de verre blanc.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement. Ceux-ci comprennent 190 cases de stationnement. Il est prévu d'aménager un ratio d'une case de vélo par logement, soit suspendu par des supports au mur ou dans des espaces de rangement.

Une salle d'entreposage pour les déchets, d'une superficie de ± 85 m², est prévue au sous-sol.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :
- 29 unités de type studio (15%) ;
- 99 unités d'une chambre à coucher (53%) ;
- 33 unités de deux chambres à coucher (18%) ;
- 27 unités de trois chambres à coucher (14%).

Des espaces communs, d'une superficie de ± 125 m², sont prévus au rez-de-chaussée.

Les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux, seront localisés sur la toiture de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier. Ceux-ci seront recouverts de panneaux métalliques noirs.

<u>Phase 3 : Démolition du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou</u>

La troisième phase du projet consiste en la démolition du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou. Cette démolition est dans le but de permettre la construction de la tour C du deuxième bâtiment résidentiel.

Patrimoine

L'étude de l'intérêt patrimonial préparée par BC2 en date du 14 juin 2024, déposée par le requérant, conclut que :
- *bien que son architecture soit soignée pour un bâtiment de son époque et de son usage, le bâtiment ne constitue pas un point de repère dans le secteur en comparaison à d'autres éléments du paysage urbain comme les « Halles d'Anjou », situés juste au nord;*
- *l'analyse des données disponibles ne permet pas d'associer de valeur particulière au bâtiment;*
- *malgré une conception soignée, l'architecture reste sobre et sans valeur ajoutée particulière dans le secteur;*
- *l'aménagement du site n'a pas de valeur contextuelle particulière, ne représentant pas un point de repère pour le secteur et n'ajoutant pas à sa qualité paysagère.*

Structure

Une évaluation structurale du bâtiment existant situé au 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, préparée par Leroux et Cyr Solutions structurales en date du 15 juillet 2024 a été déposée par le requérant. En ce qui concerne la possibilité de procéder à un agrandissement sur dix étages à même le bâtiment existant, l'étude recommande *de procéder à la démolition du bâtiment actuel qui est hors norme ainsi que nullement adapté ni*

compatible avec le projet résidentiel projeté. En effet, il serait pratiquement impossible de pouvoir réutiliser une quelconque portion de structure existante pour la réalisation du projet.

Quant à la possibilité d'intégrer l'usage résidentiel à même le bâtiment, l'étude conclut que *le bâtiment existant n'a aucune valeur patrimoniale et que les travaux de consolidation sont très onéreux. Il serait de nouveau fortement recommandé de procéder à la démolition du bâtiment actuel.*

Potentiel de marché

Une étude de potentiel de marché préparée par le Groupe Altus, en date du 15 novembre 2023 a été déposée par le requérant. Celle-ci conclut que s*uivant l'analyse des conditions de marché affectant présentement les segments bureau et résidentiel dans le secteur à l'étude, nous croyons que le potentiel de développement pour un édifice à bureaux est pauvre, contrairement au potentiel de développement résidentiel qui sera bon pour les copropriétés et très bon pour le locatif. Selon les paramètres analysés, nous croyons que le potentiel résidentiel surpasse le potentiel bureau et pour cette raison, nous sommes d'avis que l'usage résidentiel devrait être priorisé dans le cadre du développement à l'étude.*

Selon ce document, les deux bâtiments présentent actuellement un taux d'occupation de ± 85 %. Les projections démontrent une régression majeure suivant le terme de plusieurs baux en place à la fin de 2026. Selon le promoteur, des ententes ont été conclues avec la majorité des occupants du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou et celui-ci devrait être totalement vacant au mois de juillet 2025. Ainsi, le requérant prévoit de consolider l'ensemble des baux restants à même l'immeuble de six étages conservé, soit le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, qui présente un meilleur potentiel en termes de superficies de compacité et de qualité d'enveloppe.

<u>Phases 4 et 5 : Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (B et C) reliées par le sous-sol</u>

Les quatrième et cinquième phases du projet prévoient la construction des tours B et C ayant chacune 15 étages et comportant respectivement ± 188 et ± 169 unités, dans la portion droite du site visé. Ces tours sont liées par le sous-sol, avec deux étages de stationnement.

La tour B est implantée à **12,8 m** de la limite de terrain arrière, à **14,2 m** de la limite de terrain droite et à 34,58 m du bâtiment A. Pour sa part, la tour C est implantée à 10,25 m de la limite avant, adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, à **14,2 m** de la limite de terrain droite et à 23,23 m du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Les tours B et C sont à une distance de 25,18 m l'une de l'autre. **[MàJ 03-02-2025]**

En ce qui concerne l'apparence extérieure, les tours de ce bâtiment reprennent la même proposition architecturale que le bâtiment A. Celles-ci se distingueront toutefois par la couleur de la brique. En effet, la tour B, située en fond de terrain, sera recouverte de briques de couleur noire à fini antique, alors que la tour C, adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou, sera recouverte de briques de couleur brun rougeâtre à fini lisse.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement partagés par les deux tours du bâtiment. Ceux-ci comprennent 409 cases de stationnement. Il est prévu d'aménagement un ratio d'une case de vélo par logement, soit suspendu par des supports au mur ou dans des espaces de rangement.

Des salles d'entreposage pour les déchets sont prévues au sous-sol, d'une superficie de ± 88 m² pour la tour B et de ± 60 m² pour la tour C.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :
- 60 unités de type studio (17%) ;
- 154 unités d'une chambre à coucher (43%) ;
- 90 unités de deux chambres à coucher (25%) ;
- 53 unités de trois chambres à coucher (15%).

Un espace commercial est prévu pour chacune des tours, soit un local de 75 m² pour la tour C, adjacent au boulevard des Galeries-d'Anjou, et un local de 62 m² en façade de la tour B. Toutefois, selon l'information obtenue, le promoteur ne prévoit pas y aménager de commerces, car il soutient que l'offre commerciale du secteur est suffisante. Il envisage plutôt d'y aménager un espace commun.

D'autres espaces communs, d'une superficie de ± 140 m², sont prévus au rez-de-chaussée de la tour B et d'une superficie de ± 500 m² pour la tour C. Une plus grande superficie est prévue pour la tour C de manière à créer une animation en front du boulevard des Galeries-d'Anjou, par l'aménagement d'un gymnase et d'une salle à usage multiple.

Les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux, seront localisés sur la toiture de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier. Ceux-ci seront recouverts de panneaux métalliques noirs.

Aménagement du site (bâtiment A et bâtiment B-C)

Comme mentionné précédemment, le terrain du projet inclut l'ensemble des trois bâtiments, soit le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou ainsi que les bâtiments résidentiels A et B-C. Le concept d'aménagement du site a aussi été pensé de façon intégrée.

Le débarcadère existant, localisé entre le 7400 et le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, sera conservé.

La circulation automobile se fera de la même manière qu'actuellement. Un accès par l'allée de circulation partagée sur le terrain des « Halles d'Anjou », qui est protégé par servitude, donne accès à une allée de circulation cheminant entre les bâtiments projetés et le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. L'allée de circulation existante, à l'extrémité gauche du terrain, menant vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, sera conservée.

L'accès aux aires de stationnement intérieures se fera par deux allées, une située à la gauche de la tour B et l'autre à la gauche de la tour A.

Des allées piétonnières longent l'allée de circulation centrale, de même que le pourtour des bâtiments. Les trottoirs de l'allée de circulation centrale sont prolongés vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, de part et d'autre du site.

Un transformateur sur socle est prévu à l'arrière-droite du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. Il est proposé de le ceinturer d'un écran de conifères.

Une dalle de propreté destinée à l'entreposage temporaire des conteneurs à déchets, d'une superficie de 80 m², est prévue à l'arrière-droite de la tour C. Il est proposé de le ceinturer d'un écran de conifères**. [MàJ 03-02-25]**

Une aire de détente commune sera aménagée à l'arrière du bâtiment B.

Le pourcentage d'espace végétalisé, pour l'ensemble du terrain incluant les quatre bâtiments, est de 42 %. Il est proposé de planter ± 30 arbres à moyen et grand déploiement et ± 45 arbres à petit déploiement, en plus des 27 arbres existants à conserver sur le terrain. La majorité de ceux-ci seront plantés sur la dalle de stationnement. Une proposition de surhaussement de la terre avec une hauteur minimum de 0,90 m de terre permettrait, selon les concepteurs, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement sur le tréfonds. L'aménagement paysager du site présente une plantation abondante d'arbustes et de vivaces selon un concept rectiligne.

Résumé des études réalisées fourni le requérant

ÉTUDE	CONSTATS/RECOMMANDATIONS	ACTIONS RETENUES
Étude éolienne Lasalle NHC *Projet Îlot Anjou – Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens*	- Les résultats démontrent que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents, au niveau des piétons, dans le quartier à l'étude. - Le critère limite de fréquences annuelles d'inconfort de 10%, utilisé pour les parcs et lieux de détente, n'est pas respecté au-dessus du parc du Boisé-Jean-Milot. Toutefois, cela est autant le cas en conditions de références qu'en conditions futures sur la même étendue. - Des fréquences annuelles d'inconfort dépassant le critère de 10% sont calculées au-devant des deux entrées principales des tours B et C, au-dessus des sections nord-ouest et sud-est de la zone de détente ainsi qu'entre les tours A et B pour la terrasse commune. - La présence des trois tours permet d'améliorer le confort éolien à certains endroits du côté nord-est du site.	- N/A - L'intégration du projet au quartier n'est donc pas à l'origine du dépassement de ce critère au-dessus de ce parc. - Des écrans de végétation sont prévus aux endroits identifiés par l'étude éolienne. L'ingénieur au dossier a émis un avis stipulant que le plan d'aménagement paysager devrait vraisemblablement améliorer le confort éolien des usagers des zones de détente prévues sur le site. - N/A
Étude de circulation (CIMA+) *Avis technique en circulation - Projet de l'îlot Anjou à Montréal*	- Aucune problématique n'est relevée quant aux débits véhiculaires engendrés par les nouvelles tours aux heures de pointe. - Le nombre de cases sur le site peut être considéré comme suffisant. - Une réflexion doit être faite au sujet de la mutualisation des cases de stationnement, considérant que les stationnements souterrains sont répartis sous les différents bâtiments. - Les accès véhiculaires au site ne présentent pas de problématiques. - Entamer une discussion avec le propriétaire du lot voisin afin de concevoir et réaliser une géométrie de l'intersection interne. - Réaligner la traverse piétonne afin que celle-ci soit perpendiculaire à la chaussée. - Bonifier le réseau piétonnier sur le site en ajoutant un trottoir longeant la voie d'accès sud, au sud de la tour à bureaux. - Les camions à déchets devront se positionner à 45°. - Les camions de pompier pourront circuler dans les deux directions, depuis les deux accès. - La manœuvre d'un camion au quai de livraison de la tour à bureaux n'est faisable qu'à partir de l'accès sud. - Valider que le rayon à chaque extrémité de la rampe permet les manœuvres de virage d'un véhicule de conception (F-250) en minimisant l'empiètement dans la voie de circulation inverse, particulièrement si la visibilité est restreinte aux extrémités. **-** Éviter l'aménagement de culs-de-sac, sauf lorsque les cases de stationnement sont attribuées à un seul usager.	- N/A - N/A - Un plan de gestion des stationnements prévoit une répartition des cases de selon les besoins de chaque bâtiment. - N/A - Cette intersection est sur le terrain des « Halles d'Anjou ». Aucune action n'est planifiée en ce sens. - Le chemin piéton central a été décalé, pour réduire le biais du passage piéton au minimum. - Les trottoirs de l'allée de circulation centrale sont prolongés vers le boulevard des Galeries-d'Anjou, de part et d'autre du site. - N/A - N/A - N/A - La rampe d'accès a été déplacée de manière à arriver perpendiculairement à la voie de circulation. - Une marge de manœuvre d'environ 1 m sur les côtés est prévue.
Gestion des matières résiduelles *Projections réalisées par le*	N/A	- Chaque tour aura trois chutes, soit une pour chaque collecte. - Le nettoyage des chutes pourra se faire au moyen d'un système à buses (eau et savon) dans la

requérant		chute. - La superficie des salles d'entreposage à déchets intérieure semble de dimension suffisante, selon les données requises fournies par le Service de l'environnement. - La dalle de propreté extérieure semble de dimension suffisante, selon les données requises fournies par le Service de l'environnement. - La dalle extérieure **sera positionnée à l'arrière-droite de la tour C, de manière à ne pas être adjacente aux bâtiments résidentiels existants. [MàJ 03-02-2025]**

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-504. Les bâtiments résidentiels de 15 étages y sont autorisés. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

Non-conformités applicables aux deux bâtiments (A et B-C)

Article 79 :

→ permettre les saillies proposées au concept architectural proposé.

Le projet propose une composition architecturale présentant des saillies (marquises, éléments architecturaux et porte-à-faux) ne cadrant pas avec les dispositions de l'article 79, qui prévoit des normes limitatives pour un bâtiment de cette ampleur.

De plus, les élévation nord et sud présentent des porte-à-faux d'une superficie de 35% de ces façades. [MàJ 03-02-25]

Article 79 et 87 :

→ **permettre deux pergolas, dont une dans la cour intérieure, d'une superficie de 80 m² chacune, au lieu d'une pergola de 15 m² autorisée uniquement en cour arrière.**

Afin de bien desservir en aires d'agréments, détente et repos les futurs occupants de l'ensemble des trois tours, le projet prévoit une pergola ayant chacune une superficie de 20 m². De plus, une pergola de même dimension, se situera au centre du projet. [MàJ 03-02-2025]

Article 133 : Dimensions des allées d'accès :

→ autoriser des allées d'accès au stationnement de 6,1 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure et dû à la trame structurale, les allées de circulation devraient être idéalement de 6,1 m de largeur. À titre de comparable, la réglementation de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce exige des allées d'une largeur minimale de 5,5 m. Des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.

Article 181 : Pourcentage des matériaux :

→ comptabiliser le panneau d'aluminium comme revêtement autorisé devant recouvrir 70 % de l'aire totale de chaque mur.

Les façades avant et arrière des différentes tours présentent un minimum de 17 % de matériaux listés à l'article 181, soit de la brique.

Ce ratio est dû au recouvrement de la majorité des façades avant et arrière de panneaux d'aluminium. Selon l'argumentaire du requérant, ce matériau se distingue à plusieurs égards, notamment par sa durabilité et sa résilience exceptionnelle (résistance à la corrosion, stabilité dimensionnelle et résistance aux impacts).

Article 172 : Tablier de manœuvre :

→ permettre un tablier de manœuvre d'une longueur de 16 m au lieu de la longueur minimale de 27 m requis devant un quai de chargement.

Le projet présente un tablier de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 16,92 m. Ce quai de chargement est existant. Lors de la construction, il était de 11 m au plan et la réglementation exigeait uniquement que celui-ci soit de grandeur suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique. Selon le requérant, la longueur des camions y accédant est de **11,5 m. [MàJ 03-02-2025]**

Non-conformités spécifiques au bâtiment incluant les tours B et C

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-504 :

→ autoriser une marge latérale droite minimale de **14,2 m** au lieu du minimum requis de 18,75 m.
→ Autoriser une marge arrière prévue de **12,8 m** au lieu du minimum requis de 18,75 m.

La marge latérale prend en considération la distanciation entre les bâtiments adjacents du projet à gauche et présente un dégagement des « Halles d'Anjou » par la présence de l'allée de circulation commune.

La marge arrière est quant à elle réduite dû à l'expropriation d'une partie du lot par la STM. Le bâtiment se trouve à 27 m de la limite de lot initiale. La marge arrière à autoriser sera précisée selon la dimension finale de l'expropriation en cours. **[MàJ 03-02-2025]**

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'activité diversifié », autorisant l'habitation si compatible avec le milieu d'insertion. La démonstration de compatibilité a été réalisée lors de l'ajout de l'usage résidentiel à la grille des spécifications. Les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction définis au secteur à transformer 02-08, dont les paramètres sont les suivants :

- bâti d'un à quinze étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

De plus, les non-conformités ne sont pas en contradiction avec les dispositions prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets*, *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain*.

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 3 février 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (CA).

Axes de réflexion :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal.
- le projet prévoit la démolition d'un bâtiment commercial. Toutefois, selon l'étude de potentiel de marché déposée par le requérant, il est conclu que le potentiel de développement pour un édifice à bureaux est pauvre et que l'usage résidentiel devrait être priorisé.
- le projet répond aux paramètres réglementaires ainsi qu'à plusieurs des orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure, dont pour les immeubles de grandes hauteurs.
- la démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol occasionnera un déficit temporaire du nombre de cases de stationnement pour les bâtiments commerciaux existants. Toutefois, le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou est prévu d'être vacant au courant de l'été 2025.
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée.
- les stationnements souterrains seront adossés à une servitude où se trouvent des conduites d'aqueduc et d'égout. Le Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157) ne prévoit pas d'exigence dans ce cas particulier, donc aucun permis et aucune garantie financière ne sont exigés.

Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE propose que les conditions suivantes soient ajoutées à la recommandation :

- autoriser la démolition du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou afin de permettre la construction du bâtiment résidentiel B-C (phases 4-5).
- établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.
- autoriser de déroger temporairement aux normes de cases de stationnement pour les bâtiments commerciaux situés aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, pendant la période des travaux sous réserve de déposer un plan de relocalisation temporaire des cases nécessaires aux besoins de ces immeubles et démontrant un parcours piétonnier sécuritaire.
- autoriser de déroger temporairement aux normes de plantation d'arbres et de ratio de superficie végétalisé, pendant la période des travaux, car les permis de construction seront déposés par phase.

- prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo par logement pour les bâtiments résidentiels et de deux cases de stationnement pour vélo par 1000 m² pour le bâtiment commercial conservé.
- considérant la proximité des constructions souterraines par rapport aux infrastructures municipales, exiger que chaque bâtiment fasse l'objet d'un permis d'excavation selon les dispositions prévues au Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157) et soit accompagné du dépôt d'une caution.
- établir les délais et la garantie financière liés à la démolition.

La DAUSE propose également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères pertinents prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit pour la construction d'un bâtiment résidentiel de quatre étages et plus et une nouvelle construction située dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à : :

- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- veiller à ce que chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée soit traitée avec soin et présente un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
- prévoir les installations électriques nécessaires pour permettre, au besoin, l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements);
- favoriser l'implantation de la dalle de propreté en retrait des usages résidentiels.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier	**X**			Ce projet étant situé dans le périmètre rapproché du futur prolongement de la ligne bleue, soit à environ 500 m de l'emplacement prévu d'un des futurs édicules, un projet de développement résidentiel est cohérent avec les principes de développement près d'une station de transport en commun (TOD). L'usage résidentiel, de même qu'une hauteur de 15 étages comme proposé par le projet, sont autorisés à la grille des spécifications. De plus, le projet respecte les normes d'implantation par rapport aux bâtiments résidentiels voisins existants, à l'exception de la marge arrière du bâtiment B-C. Toutefois, cette non-conformité est occasionnée par l'expropriation d'une partie de lot par la STM. La marge par rapport au lot d'origine est conforme.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier		**X**		Un espace commercial est prévu, soit un local de 75 m², pour la tour adjacente au boulevard des Galeries-d'Anjou. Toutefois, selon l'information obtenue, le promoteur ne prévoit pas y aménager de commerce, car il soutient que l'offre commerciale du secteur est suffisante. Il est plutôt suggéré d'aménager des espaces communs (gymnase et salle à usage multiple) au rez-de-chaussée, en front du boulevard des Galeries-d'Anjou, de manière à créer une animation et une interrelation avec l'espace public malgré le caractère privé de l'occupation du rez-de-chaussée.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants		**X**		Le secteur présente une variété architecturale étant donné la présence d'usages commerciaux et résidentiels. Le secteur ne présente pas de caractéristiques patrimoniales significatives. Toutefois, l'immeuble voisin, soit les « Halles d'Anjou », présente une architecture distinctive et constitue un point de repère dans le secteur identifié comme le centre-ville d'Anjou. Le concept architectural préliminaire du projet tend vers une apparence contemporaine, avec une matérialité et une expression architecturale se distinguant de son milieu d'insertion. Afin de créer un lien avec le bâtiment des « Halles d'Anjou », un revêtement de briques de couleur brun-rougeâtre est proposé pour le bâtiment en front des Galeries-d'Anjou, permettant une certaine transition entre le milieu d'insertion et la tendance contemporaine du projet.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi		**X**		Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment commercial. Toutefois, selon l'étude de potentiel de marché déposé par le requérant, il est conclu que le potentiel de développement pour un édifice à bureaux est pauvre et que l'usage résidentiel devrait être priorisé dans le cadre du développement à l'étude. En contrepartie, le projet participe à l'offre de logements dans un secteur voué à une densification, vu la proximité de la future station de métro, par la création de ± 550 logements. Une offre de 14 % des logements du bâtiment A et de 15 % du bâtiment B-C sont des logements familiaux (96 m² et plus)

				alors que le minimum prévu par le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) est de 10 %. Le promoteur versera une compensation financière plutôt que de faire des logements sociaux sur site, dans le cadre de l'application du règlement 20-041.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement prévoit une bonification du verdissement, passant de 21 % à 42 % dans la situation projetée. Une plantation abondante d'arbres est prévue, soit un total de ± 30 arbres à moyen et grand déploiement et ± 45 arbres à petit déploiement, en plus des 27 arbres existants à conserver sur le terrain. La majorité de ceux-ci seront plantés sur la dalle de stationnement. Une proposition de surhaussement de la terre avec une hauteur minimum de 0,90 m de terre permettrait, selon les concepteurs, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement sur le tréfonds.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		La circulation automobile se fera de la même manière qu'actuellement. Un accès par l'allée de circulation partagée sur le terrain des « Halles d'Anjou », qui est protégée par servitude, donne accès à une allée de circulation cheminant entre les bâtiments projetés et le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. À noter que l'étude de circulation émet des questionnements sur la fonctionnalité de l'intersection interne partagée avec le projet des « Halles d'Anjou ». L'accès aux aires de stationnement intérieures se fera par deux allées adonnant sur l'allée de circulation au centre du projet, une située à la gauche de la tour B et l'autre à la gauche de la tour A. Plusieurs axes piétonniers assurent un cheminement adéquat à travers le site. Le plan d'éclairage fourni démontre un éclairage favorisant la sécurité des déplacements. Il est proposé d'intégrer un critère visant à évaluer cet aspect lors de l'analyse de PIIA.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation		**X**		Le projet proposé, par son emplacement, a peu d'impact au niveau de l'ensoleillement sur les propriétés résidentielles, celles-ci étant situées au sud et à l'ouest du site. Le seul moment où l'ombrage empiète sur les propriétés voisines est en début de soirée du solstice d'été. En ce qui concerne les nuisances liées au vent, l'étude éolienne démontre que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents au niveau des piétons dans le quartier, et que la construction des bâtiments du projet n'est pas à l'origine des dépassements des critères limites. Des écrans de végétation sont prévus aux endroits identifiés par l'étude éolienne. L'ingénieur au dossier a émis un avis stipulant que le plan d'aménagement paysager devrait vraisemblablement améliorer le confort éolien des usagers des zones de détente prévues sur le site.

				Le plan d'éclairage fourni démontre que l'éclairage se limite au site. Il est proposé d'intégrer un critère visant à évaluer cet aspect lors de l'analyse de PIIA. Quant à la circulation, l'étude déposée n'identifie aucune problématique quant aux débits véhiculaires et considère que le nombre de cases sur le site peut être considéré comme suffisant. Cependant, une problématique est soulevée concernant l'intersection interne est sur le terrain des « Halles d'Anjou » dont la géométrie serait à bonifier. Aucune action n'est planifiée en ce sens.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**X**			Ce projet sera à proximité du futur édicule ouest de la station de métro de la ligne bleue. Le projet s'inscrit dans la volonté de la Ville de densifier et de diversifier le pourtour des stations de métro. Le projet a un accès direct à une piste cyclable. De plus, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années. Il est suggéré de mettre une condition à la résolution afin que soit aménagé plus de cases de vélo que prévu par la réglementation qui requiert un nombre de 10 cases maximum par bâtiment, sans égard au nombre de logements. Le promoteur prévoit l'aménagement d'une case de vélo par logement. En ce qui concerne l'accessibilité universelle, les documents déposés à ce jour ne permettent pas une évaluation détaillée. Ce volet pourra être encadré lors de l'analyse des critères intégrés au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Le projet de redéveloppement prévoit une bonification du verdissement, passant de 21 % à 42 % dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée. Une plantation abondante d'arbres est prévue, soit un total de ± 30 arbres à moyen et grand déploiement et ± 45 arbres à petit déploiement, en plus des 27 arbres existants à conserver sur le terrain. La majorité de ceux-ci seront plantés sur la dalle de stationnement. Une proposition de surhaussement de la terre, avec une hauteur minimum de 0,90 m de terre permettrait, selon les concepteurs, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement sur le tréfonds. En ce qui concerne la conservation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, il est proposé d'électrifier 15 % des cases de stationnement et une réduction de la consommation énergétique du bâtiment de 40 % par rapport au bâtiment de référence du Code Énergétique est visée. En tenant compte des superficies perméables et des exigences de gestion des eaux pluviales du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public, l'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales sera requis. Cet aménagement sera validé par le Service de l'eau lors du dépôt des permis.

10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			L'échéancier présenté tient compte des délais légaux associés à l'adoption de l'autorisation et prévoit une construction dès l'obtention des permis, pour une durée approximative de trois ans.

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

Projet de démolition d'un bâtiment commercial et construction de deux bâtiments résidentiels comportant 3 tours

Propriétés situées aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou

GDD: 1257077003

3 février 2025

Extrait(s) : Document de présentation du projet préparé par ACDF Architecture, en date du 24 janvier 2025
Document de présentation des aménagements en architecture de paysage, préparé par Relief Design, en date du 24 janvier 2025

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

3e présentation au CCU

Avis préliminaire | CCU 30 septembre 2024

- l'architecture devra être bonifiée de manière à s'intégrer davantage avec les bâtiments projetés dans le secteur;
- la volumétrie du bâtiment A pourrait être modulée vu sa proximité des constructions existantes;
- on note des ratios élevés de studios et de 3 ½, une augmentation de l'offre de logements familiaux est souhaitée;
- la démolition du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou ne devra pas laisser un espace vacant, en ce sens, la construction de la tour C devra suivre immédiatement la démolition.

Avis préliminaire | CCU 4 novembre 2024

- le jeu de coloris des balcons de la version précédente apportait un dynamisme intéressant aux façades;
- la dimension des balcons ne semble pas être suffisante pour qu'ils soient fonctionnels (les balcons sur les façades avant et arrière, la coursive au troisième étage, les balcons des élévations latérales, lorsqu'ils sont partagés par deux logements et les balcons du deuxième étage insérés entre les colonnades).

Milieu d'insertion


En face | Les Galeries d'Anjou


À l'arrière | Bâtiments résidentiels de 4 étages


À gauche | Bâtiments résidentiels de 9 à 14 étages


À droite | Les Halles d'Anjou

Bâtiments visés



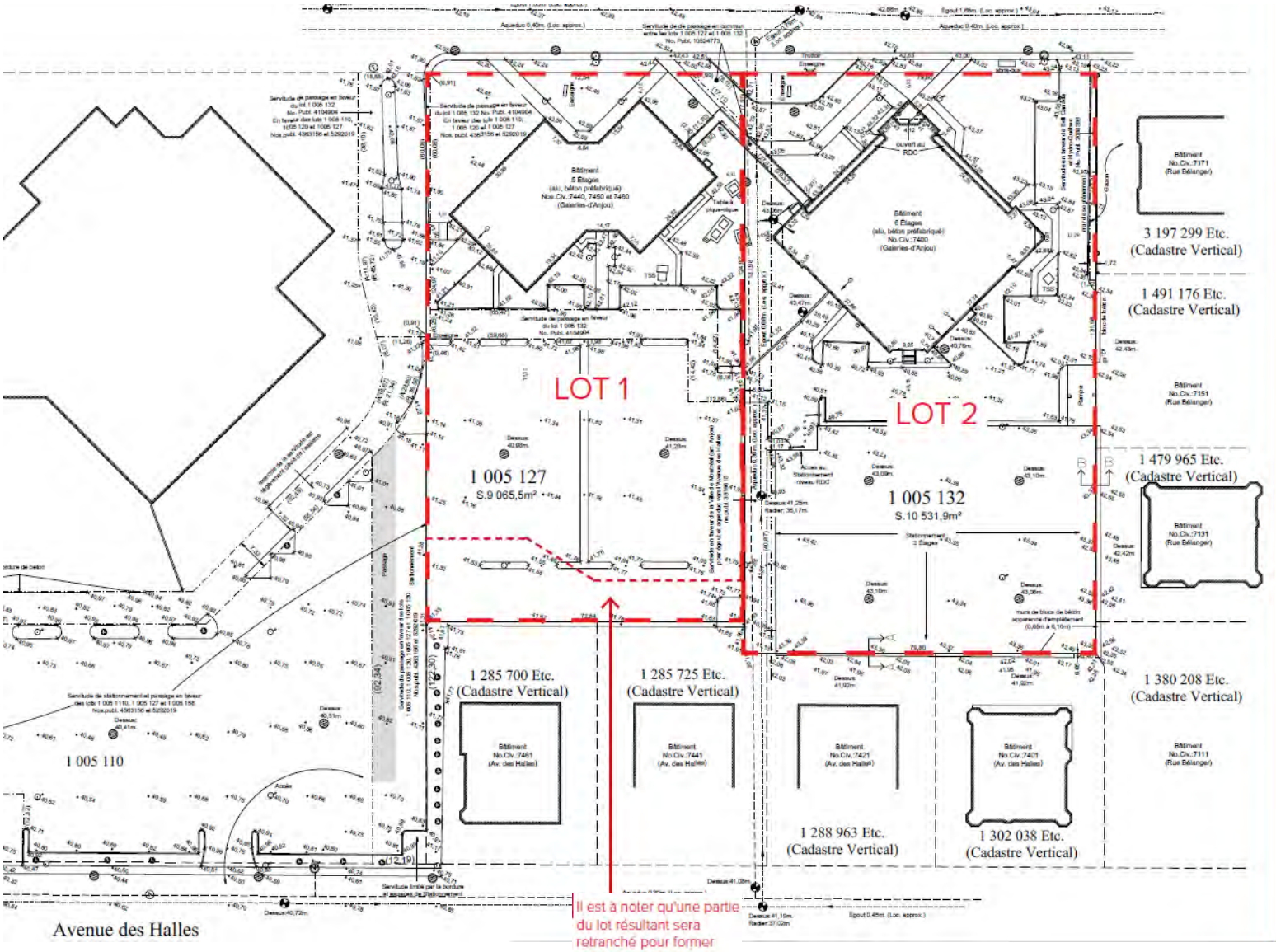





Façades arrière du 7400 et 7400-60


Stationnement étagé partiellement hors-sol

Lotissement actuel



Implantation proposée

Résumé du projet

- Construction de ± 545 unités résidentielles, réparties dans deux bâtiments, dont deux tours reliées par le tréfonds.
- Conservation du 7400, boul. des Galeries-d'Anjou.
- Hauteur conforme de 15 étages.
- Deux étages de stationnement en souterrain.
- Accès partagé via servitude sur le terrain des « Halles d'Anjou ».
- Servitude de non-construction existante au milieu du site pour conduites d'égout et d'aqueduc.

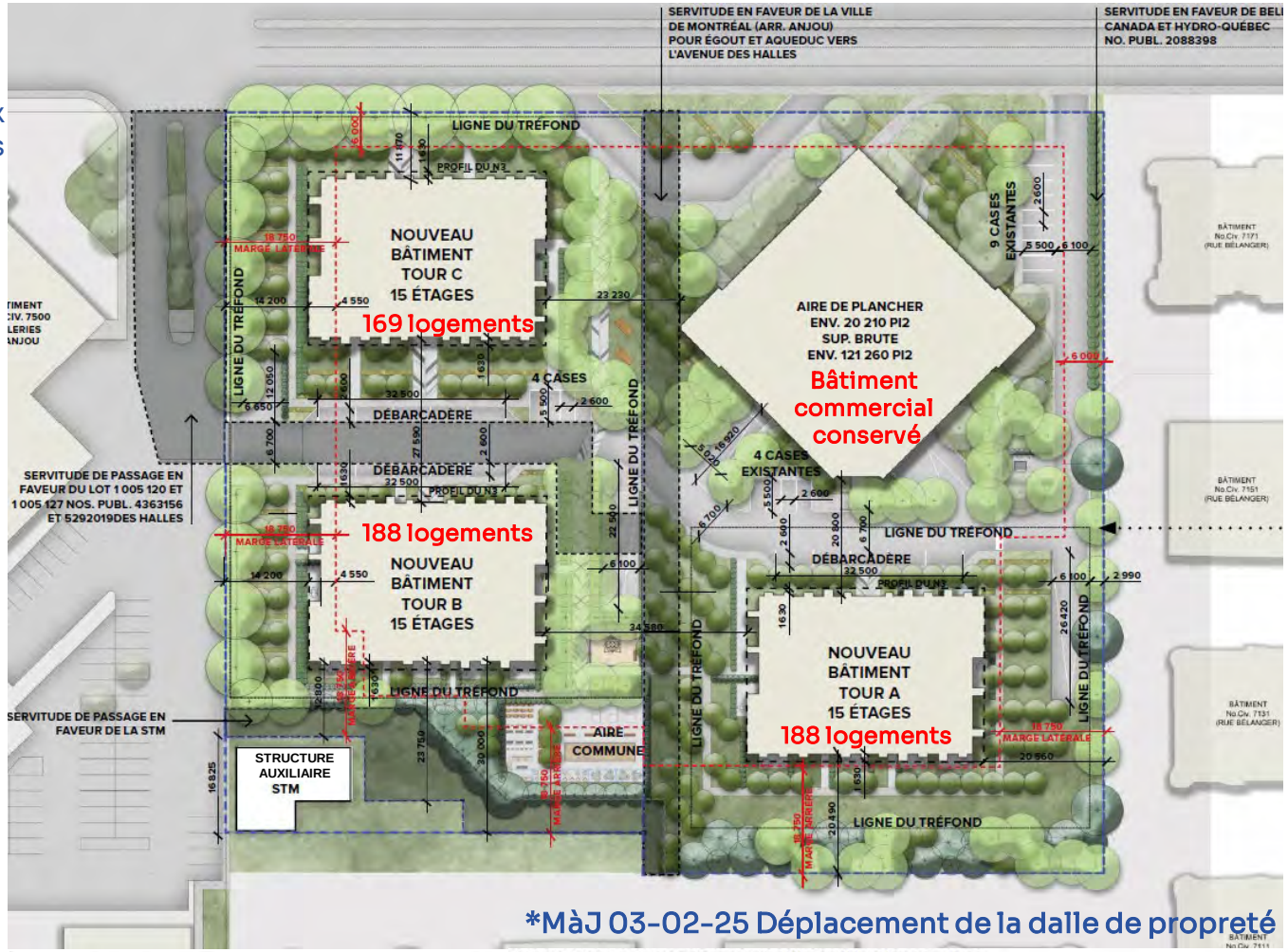
Échéancier

<u>Suite à l'adoption de la résolution</u>
Démolition du stationnement semi-étagé

<u>Été 2025</u>
Construction de la tour A

<u>Automne 2025</u>
Démolition du 7440-60
Construction de la tour B

<u>Automne 2026</u>
Construction de la tour C



*MàJ 03-02-25 Déplacement de la dalle de propreté

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sup.plancher (m²)	Sup. terrain (m²)	Ciblé	Proposé
60 529	18 531	4,00	3,27

TAUX D'IMPLANTATION

Sup. RDC (m²)	Sup. terrain (m²)	Maximum	Proposé
5 159	18 531	0,70	0,27

NOMBRE DES PLACES DE STATIONNEMENT DISPONIBLES

	SOUS-SOL TOUR A	SOUS-SOL TOUR B	SOUS-SOL TOUR C	EXTÉRIEUR	SOUS-SOL BÂT 7400
NB PLACES DISPO	190	188	221	17	22
SOUS-TOTAL	599			17	22
TOTAL	638*				

Démolition | 7440-60, boul. des Galeries-d'Anjou



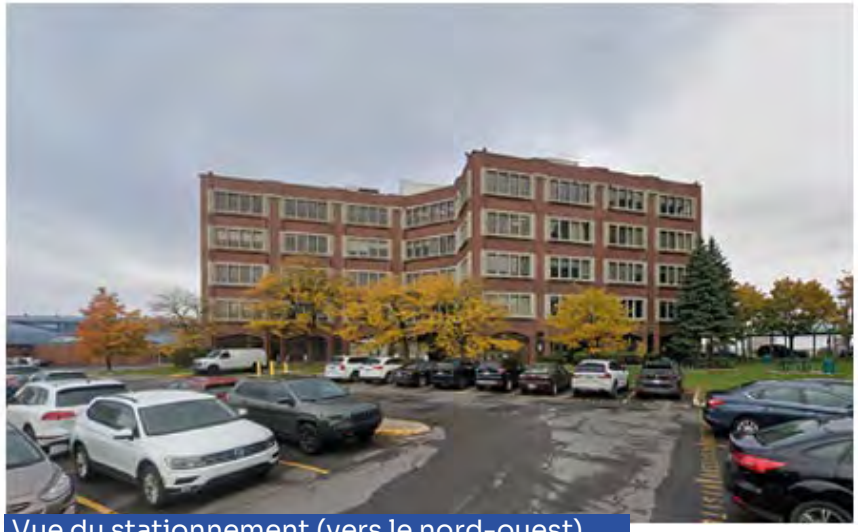
Vue boul. des Galeries-d'Anjou (en face)



Vue boul. des Galeries-d'Anjou (vers le sud-ouest)



Vue du stationnement (vers le nord-est)



Vue du stationnement (vers le nord-ouest)

Démolition | Justificatif

Conclusions de l'étude de l'intérêt patrimonial préparé par BC2, en date du 14 juin 2024

- *Bien que son architecture soit soignée pour un bâtiment de son époque et de son usage, le bâtiment ne constitue pas un point de repère dans le secteur en comparaison à d'autres éléments du paysage urbain comme les «* Halles d'Anjou »*, situées juste au nord.*
- *L'analyse des données disponibles ne permet pas d'associer de valeur particulière au bâtiment.*
- *Malgré une conception soignée, l'architecture reste sobre et sans valeur ajoutée particulière dans le secteur.*
- *L'aménagement du site n'a pas de valeur contextuelle particulière, ne représentant pas un point de repère pour le secteur et n'ajoutant pas à sa qualité paysagère.*

Conclusions de l'évaluation structurale du bâtiment préparé par Leroux et Cyr Solutions structurales, en date du 15 juillet 2024

- En ce qui concerne la possibilité de procéder en un agrandissement sur 10 étages à même le bâtiment existant, *nous vous recommandons fortement de procéder à la démolition du bâtiment actuel qui est hors norme ainsi que nullement adapté ni compatible avec le projet résidentiel projeté. En effet, il serait pratiquement impossible de pouvoir réutiliser une quelconque portion de structure existante pour la réalisation du projet.*
- Quant à la possibilité d'intégrer l'usage résidentiel à même le bâtiment*, l'étude conclut que le bâtiment existant n'a aucune valeur patrimoniale et que les travaux de consolidation énumérés* (dans l'étude*) sont très onéreux, il serait de nouveau fortement recommandé de procéder à la démolition du bâtiment actuel.*

Conclusions de l'étude de potentiel de marché préparée par le Groupe Altus, en date 15 novembre 2023

- *Les deux bâtiments présentent actuellement un taux de vacances de ±85%. Les projections démontrent une régression majeure suivant le terme de plusieurs baux en place à la fin de 2026.*
- *Suivant l'analyse des conditions de marché affectant présentement les segments bureau et résidentiel dans le secteur à l'étude, nous croyons que le potentiel de développement pour un édifice à bureaux est pauvre, contrairement au potentiel de développement résidentiel qui sera bon pour les copropriétés et très bon pour le locatif.*
- *Ainsi, le requérant prévoit de consolider l'ensemble des baux restants à même l'immeuble de 6 étages conservé, soit le 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou, qui présente un meilleur potentiel en termes de superficies de compacité et de qualité d'enveloppe.*

Démolition | État du bâtiment


Photo #8 : Détérioration du béton de la colonne à la jonction dalle sur sol


Photo #11 : Fissures dans la dalle du sous-sol et signes d'humidité


Photo #16 : Efflorescence, armature apparente et délamination du béton


Photo #14 : Délamination importante de la dalle structurale

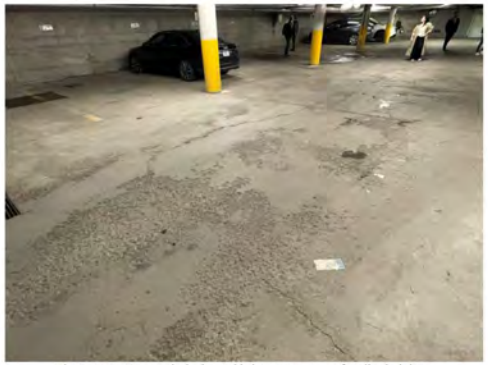
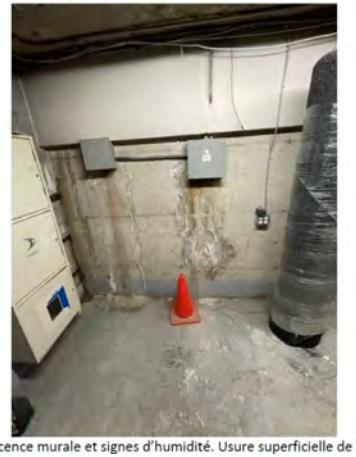

Photo #23 : Usure générale et détérioration superficielle du béton


Photo #19 : Efflorescence généralisée et signes d'humidité. Fissuration importante.


Photo #17 : Armature apparente rouillée et délamination du béton


Photo #34 : Accumulation d'eau. Pente de drainage déficiente


Photo #13 : Efflorescence murale et signes d'humidité. Usure superficielle de la dalle du sous-sol

Tirées de l'évaluation structurale du bâtiment préparé par Leroux et Cyr Solutions structurales, en date du 15 juillet 2024

Perspectives



Vue boul. des Galeries-d'Anjou (vers le sud-est)

Projet Les Halles (à venir)



Vue boul. des Galeries-d'Anjou (vers le sud-ouest)

Perspectives



Vue boul. des Galeries-d'Anjou (de face)



Vue entre tour C et tour B



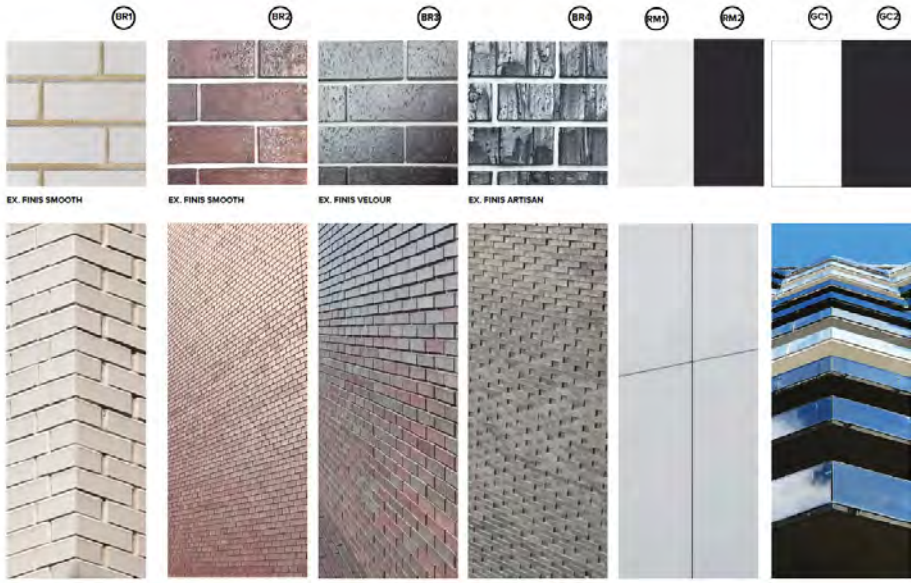
Vue rapprochée en hauteur tour C coin nord-est

Matérialité





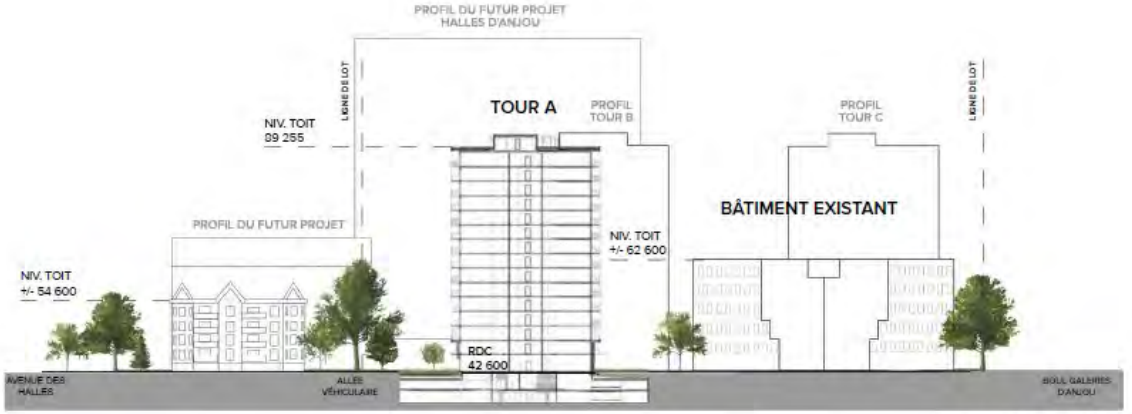
1 Briques 2 Aluminium 3 Verre



Insertion au milieu



COUPES GÉNÉRALES



COUPE GÉNÉRALE A



COUPE GÉNÉRALE B

Perspectives de contexte



VUE ACTUELLE VERS LE SUD



PROPOSITION : VUE LATÉRALE DES FAÇADES OUEST TOURS A ET B



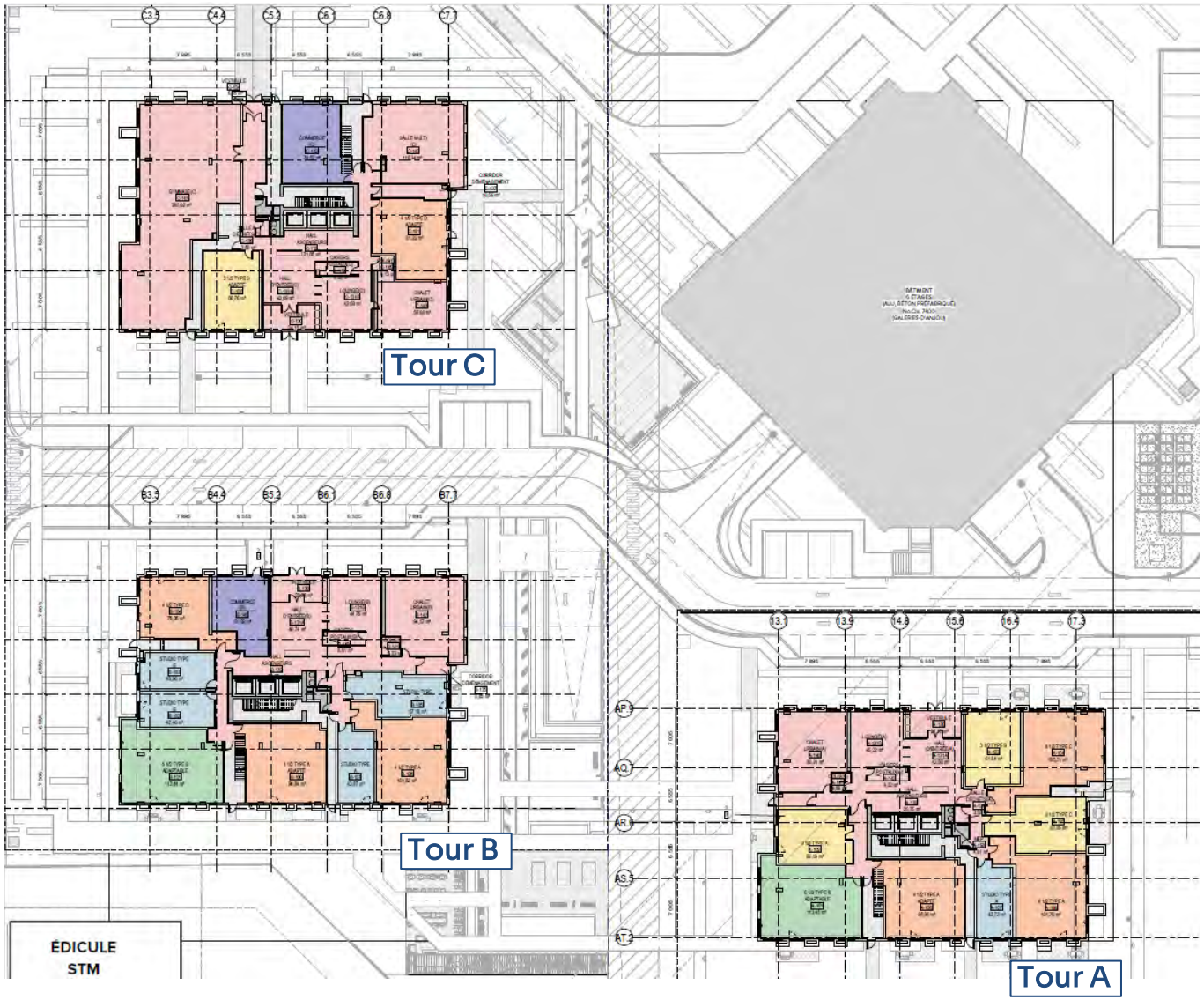
VUE ACTUELLE VERS L'EST



PROPOSITION : VUE LATÉRALE DE LA FAÇADE SUD TOUR A

Plan de plancher | Rez-de-chaussée

Boulevard des Galeries-d'Anjou



- Un local commercial (75 m²) est illustré le long du boulevard des Galeries-d'Anjou. Selon l'information obtenue, le promoteur ne souhaite pas de commerce, mais plutôt un espace partagé, vu l'offre commerciale existante.
- Ces espaces partagés au rez-de-chaussée pourraient être convertis en local commercial si le marché y est favorable.
- La façade longeant le boulevard des Galeries-d'Anjou (en rose) est occupée par des espaces partagés pour les résidents du projet (gym, coworking, ...).
- Un local commercial est prévu dans la tour B pour un OBNL (en mauve).

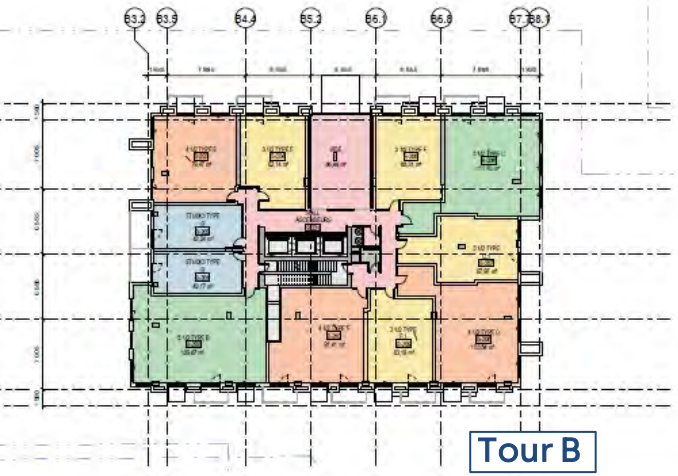
Plan de plancher | 2e étage

Boulevard des Galeries-d'Anjou



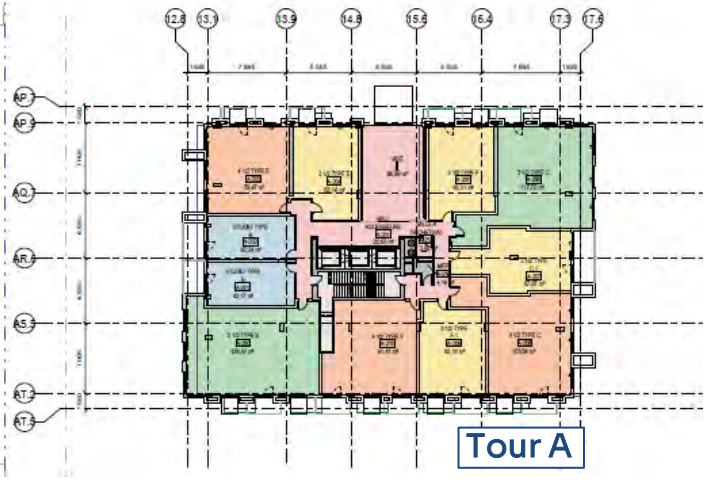
Tour C





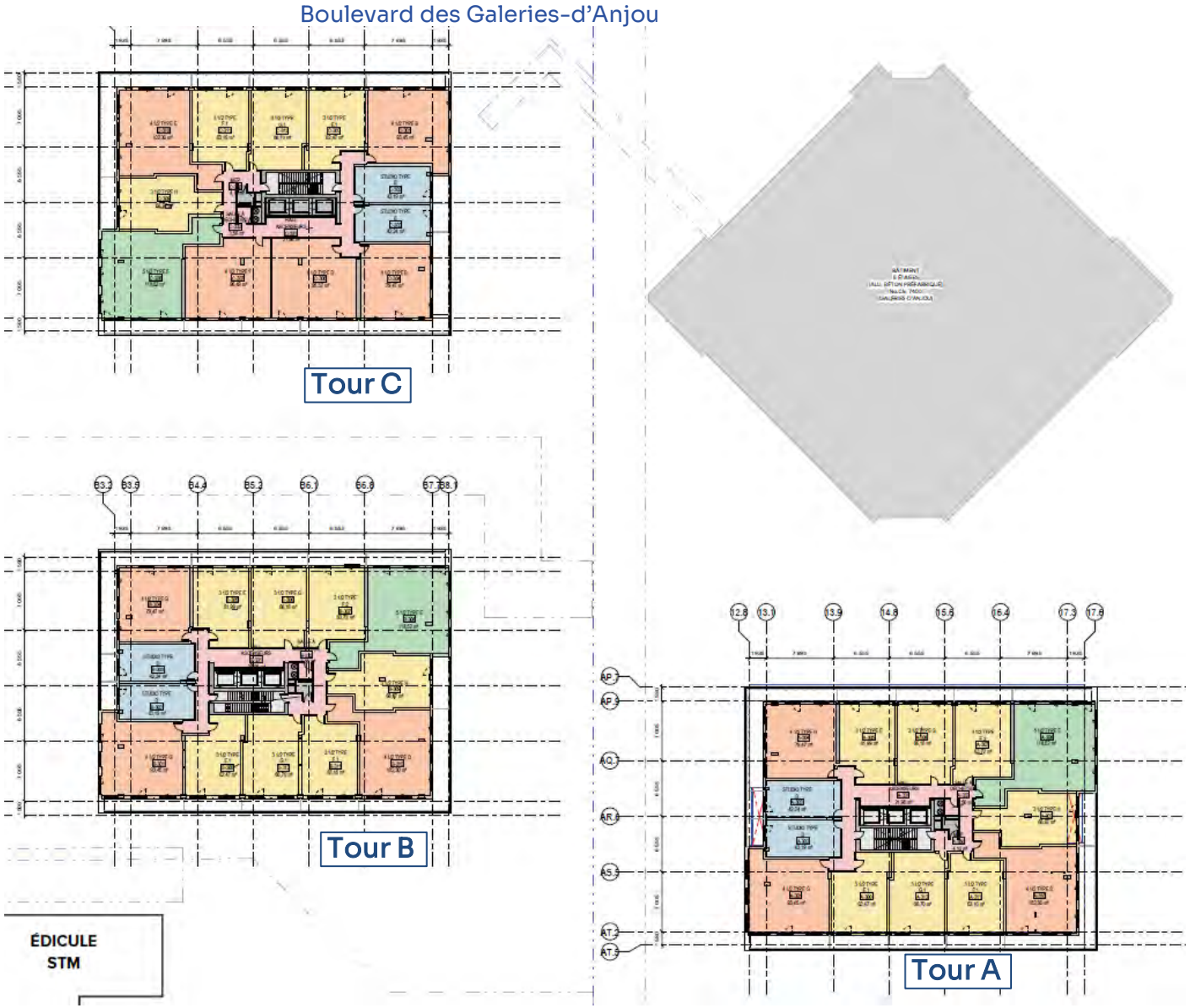
Tour B

ÉDICULE STM



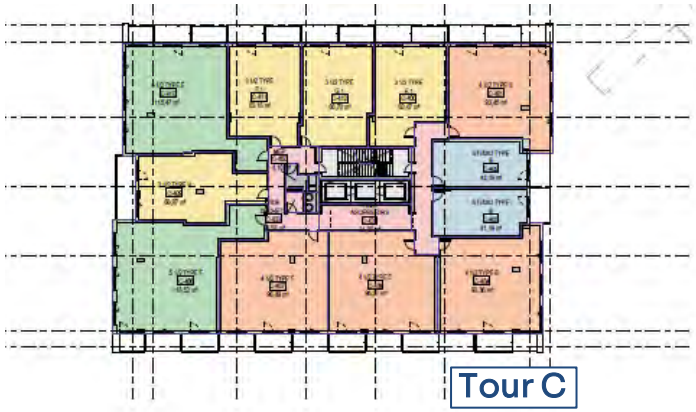
Tour A

Plan de plancher | 3e étage

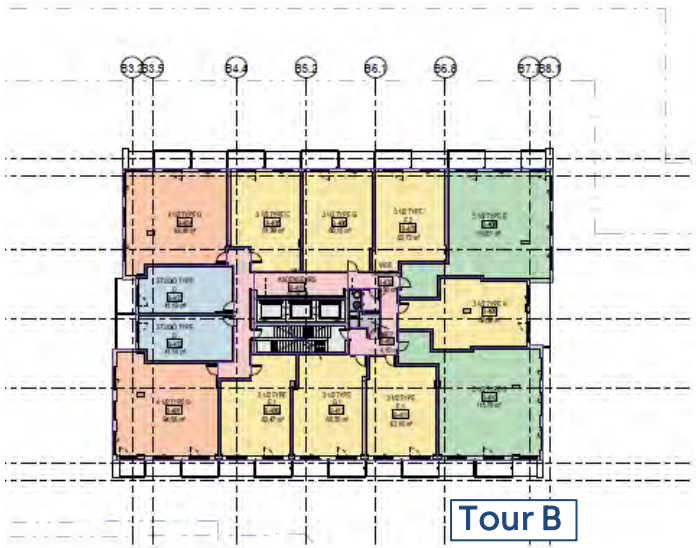


Plan de plancher | 4e au 15e étage

Boulevard des Galeries-d'Anjou



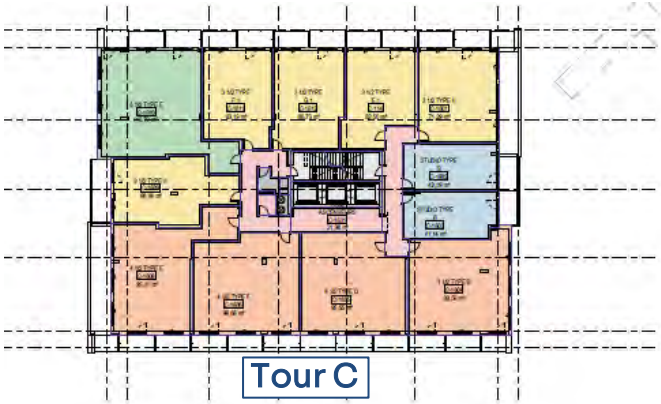


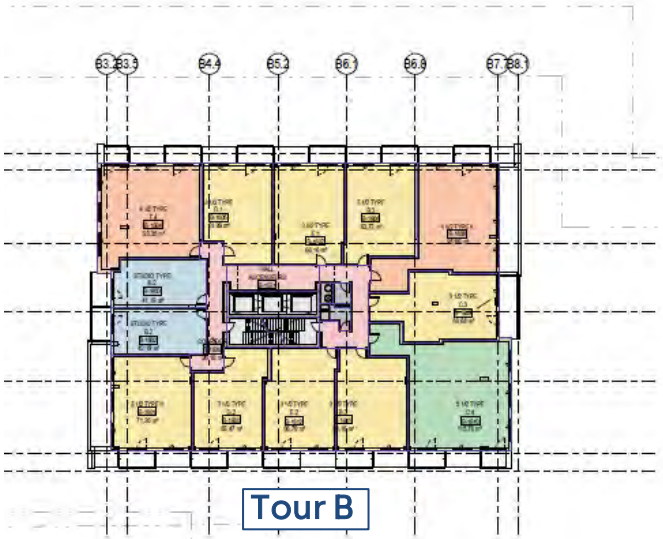




Plan de plancher | 16e étage

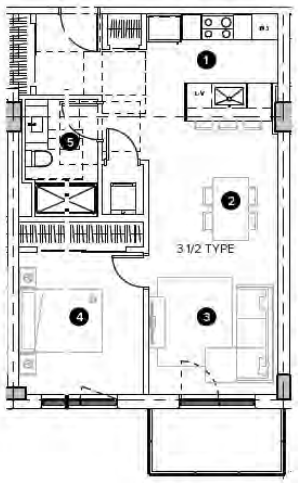
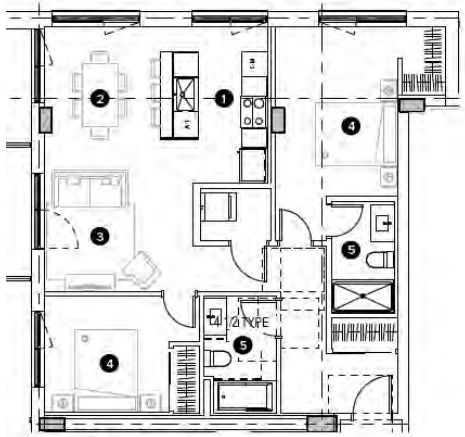
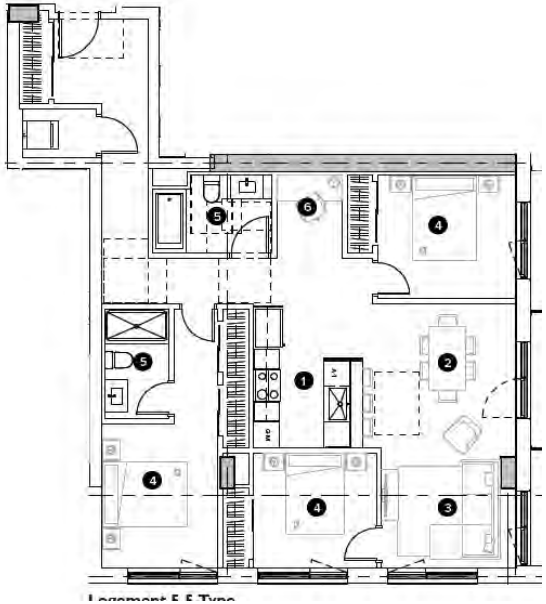
Boulevard des Galeries-d'Anjou





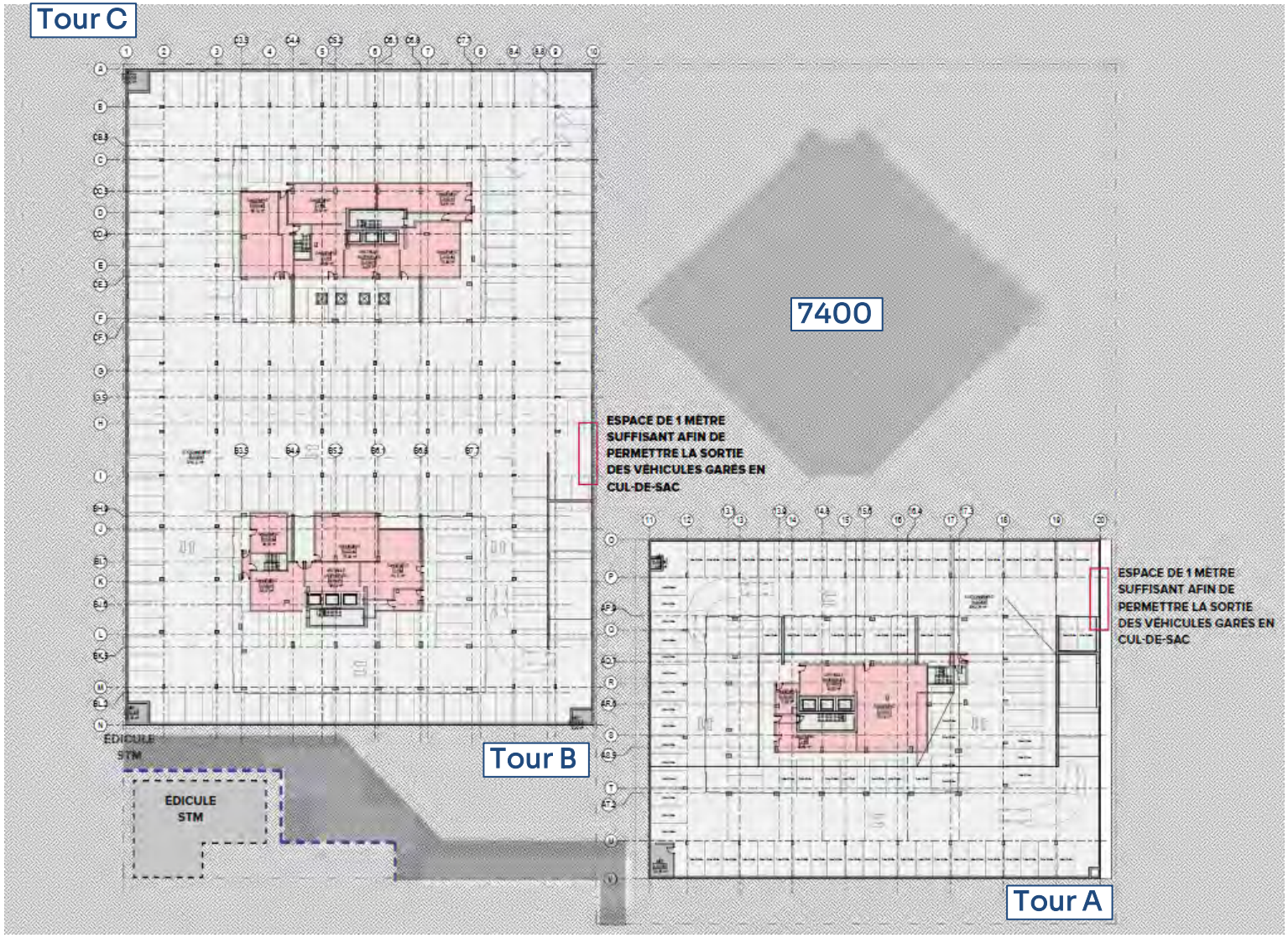


Aperçu des typologies

	Studio	3 ½	4 ½	5 ½
Logement type				
Dimension type	43,51 m.c. (468,4 p.c.)	61,05m.c. (657,1 p.c.)	88,87 m.c. (956,6 p.c.)	106,9 m.c. (1150,8 p.c.)
% Tour A	15 %	53 %	18 %	14 %
% Tour B et C	17 %	43 %	25 %	15 %

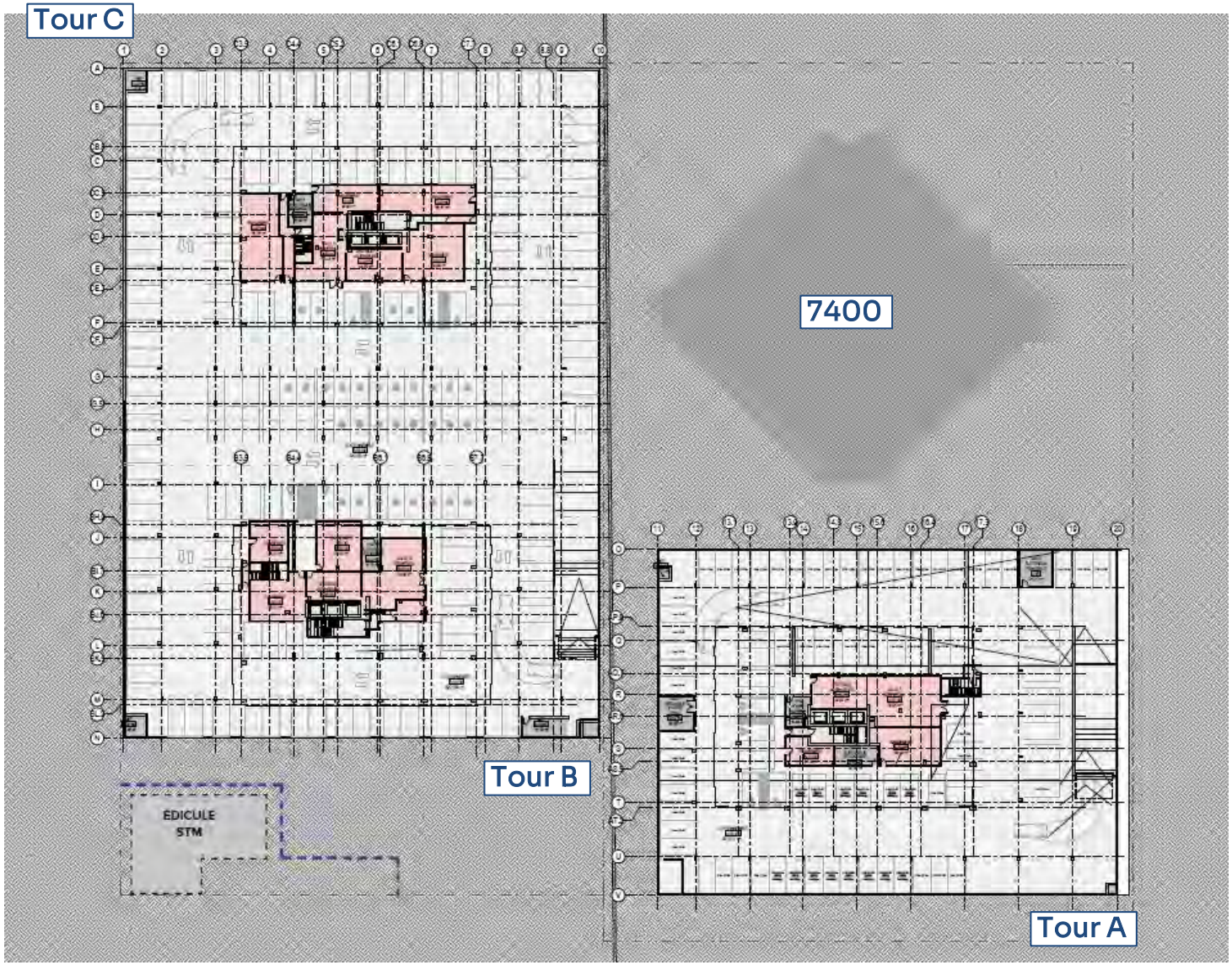
Plan de plancher | Sous-sol 1

Boulevard des Galeries-d'Anjou



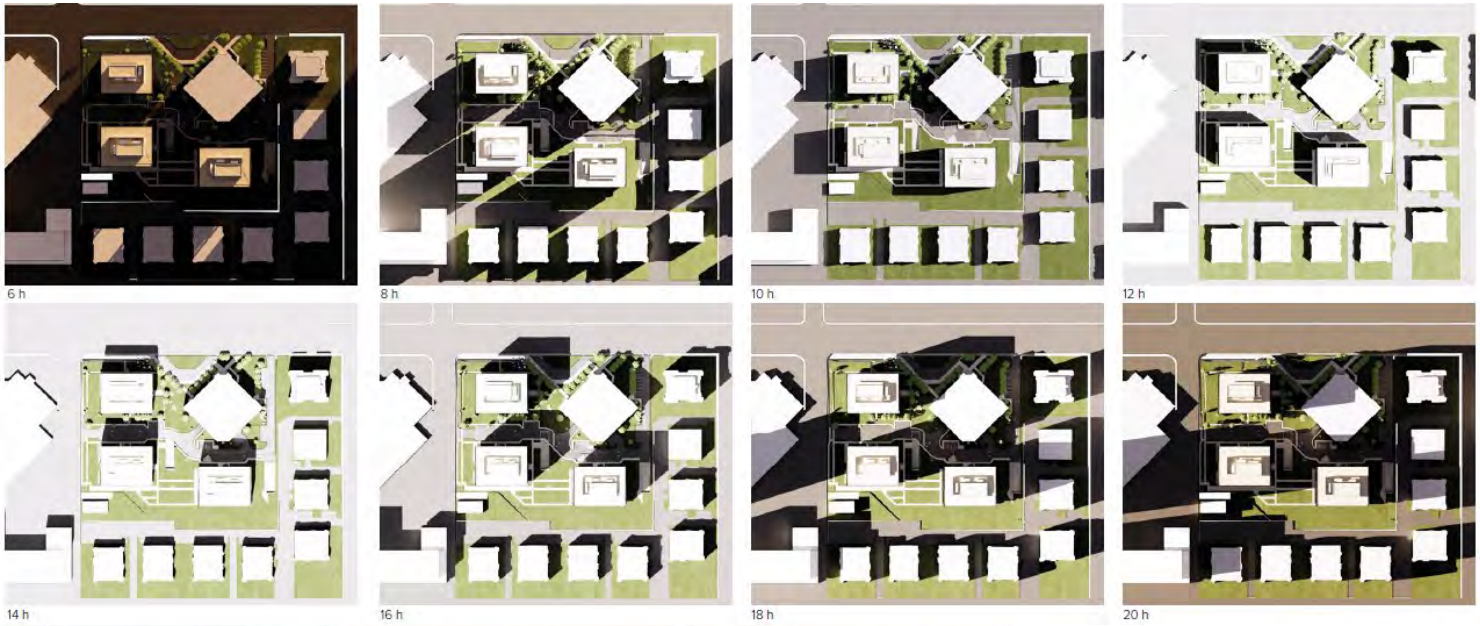
Plan de plancher | Sous-sol 2

Boulevard des Galeries-d'Anjou



Étude d'ensoleillement

SOLSTICE D'ÉTÉ - 21 JUIN

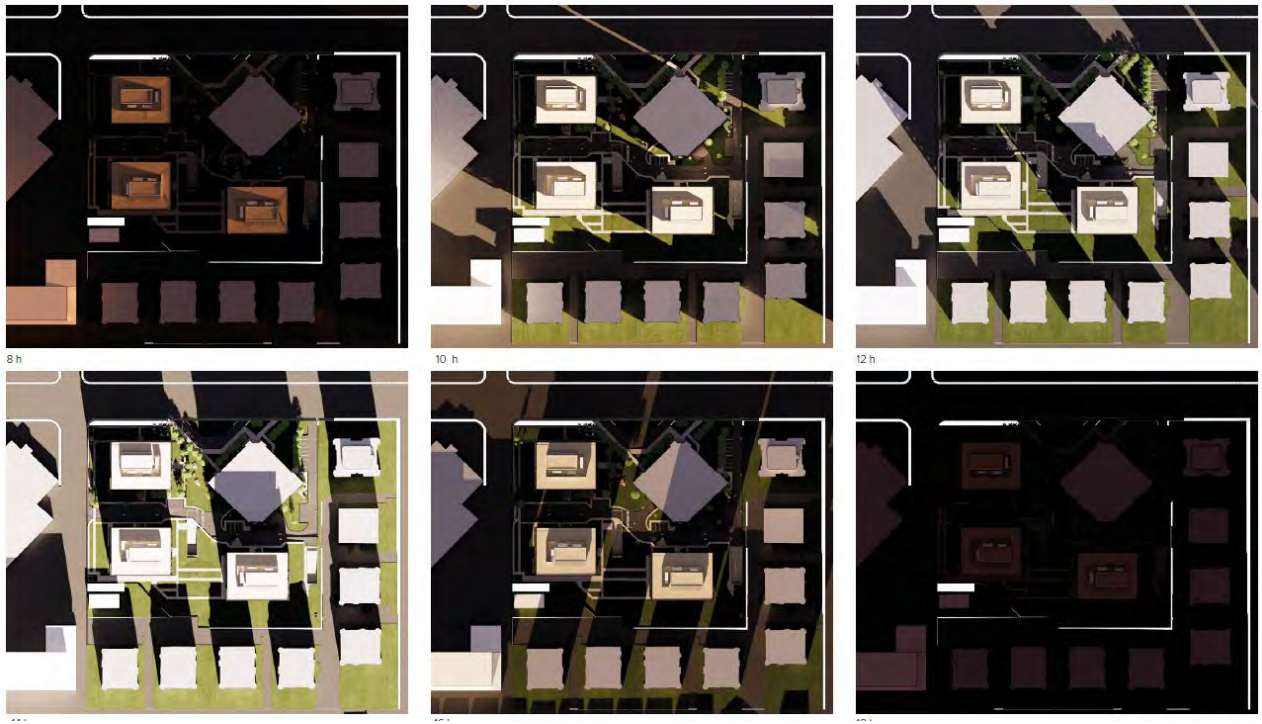


ÉQUINOXE - 22 SEPTEMBRE



Étude d'ensoleillement

SOLSTICE D'HIVER - 21 DÉCEMBRE



Aménagement du site



MàJ 03-02-2025 : Déplacement de la dalle de propreté

Inspirations

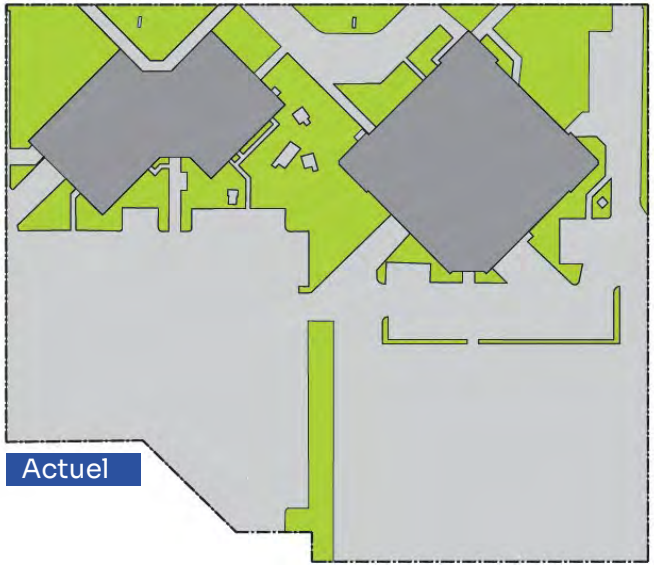






Aménagement du site

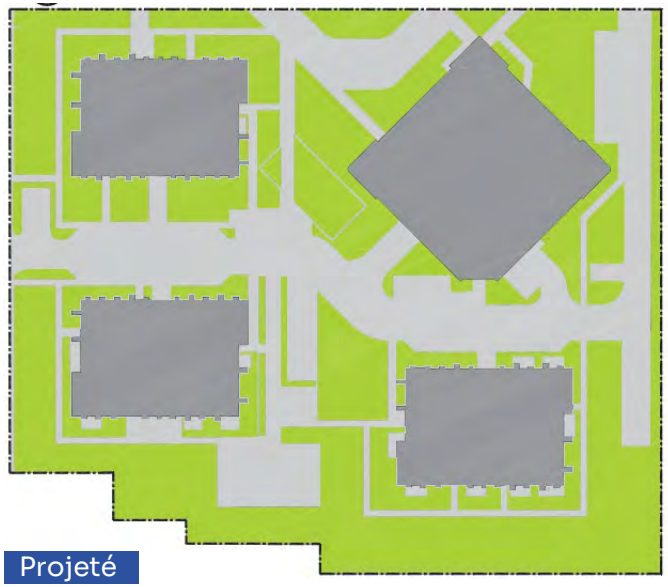
Végétalisation/minéralisation du site



Actuel

SITUATION EXISTANTE:

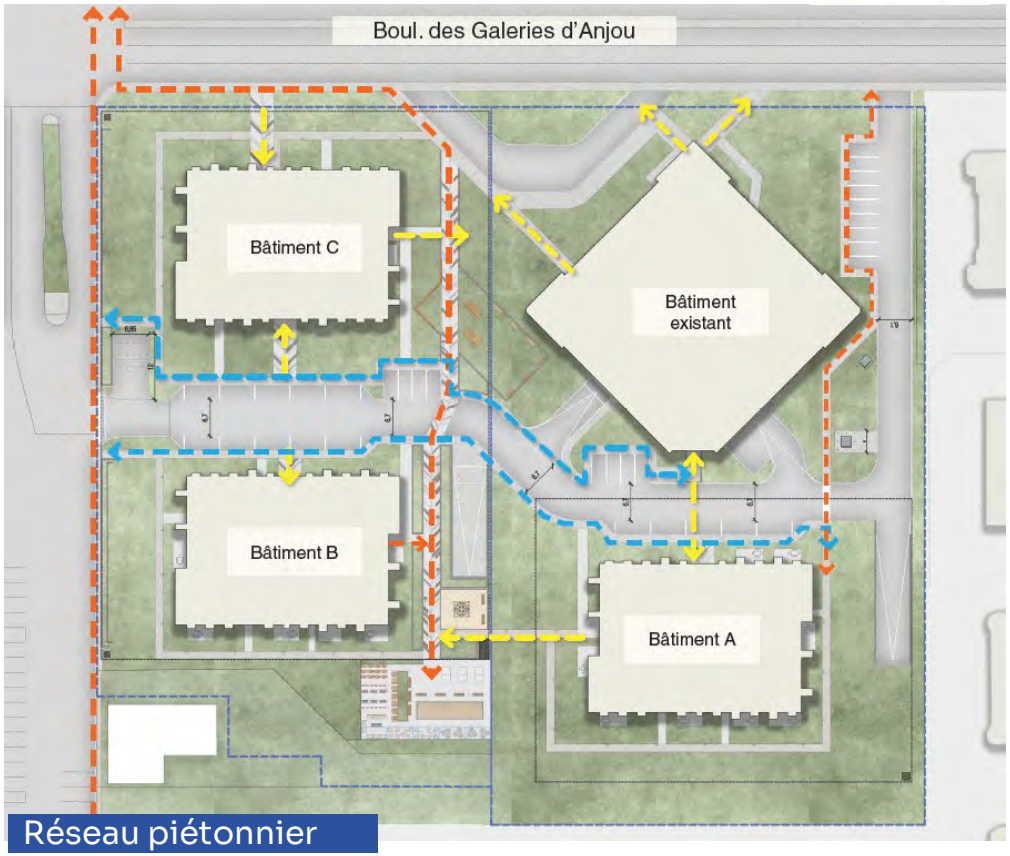
Superficie du Lot:	18 531 m²	(100%)
Superficie d'espaces verts:	3 891 m²	(21%)
Superficie Bâti:	3 186 m²	(17%)
Superficie de sol imperméable:	11 454 m²	(62%)



Projeté

PROPOSITION:

Superficie du Lot:	19 096 m²	(100%)
Superficie d'espaces verts:	8 165 m²	(42%)
Superficie Bâti:	5 160 m²	(27%)
Superficie de sol imperméable:	5 754 m²	(31%)



Réseau piétonnier

Essences

Arbres feuillus (moyen à grand déploiement)


Acer freemanii 'Autumn blaze'


Acer freemanii 'Marmo'


Acer rubrum


Celtis occidentalis


Ginko biloba


Gleditsia triacanthos 'Shademaster'


Ulmus x 'Accolade'


Gleditsia triacanthos 'Sunburst'


Gymnogladus diocus


Ostrya virginiana


Platanus occidentalis


Tilia americana


Tilia cordata 'Ronald'


Ulmus davidiana 'Discovery'

Arbres feuillus (petit à déploiement)


Acer ginnala


Amelanchier canadensis


Cercis canadensis


Chinanthus virginicus


Cornus alternifolia


Crataegus x mordensis 'Toba'


Malus 'Gladiator'


Syringa reticulata 'Ivory Silk'

Arbres conifères


Juniperus virginiana


Larix laricina


Picea glauca


Picea pungens Glauca


Picea pungens 'Hoopsii'


Pinus banksiana


Juniperus scopulorum 'Moffat Blue'


Taxus x media 'Densiformis'


Thuya occidentalis 'Sunkist'


Thuja occidentalis 'Woodwardii'

Arbustes feuillus


Acer ginnala 'Compacta'


Cornus alba 'Golden Prairie Fire'


Cornus sericea 'Arctic Fire Red'


Euonymus alatus 'Compacta'


Ilex verticillata 'Berry Heavy'


Physocarpus opulifolius 'Little Devil'

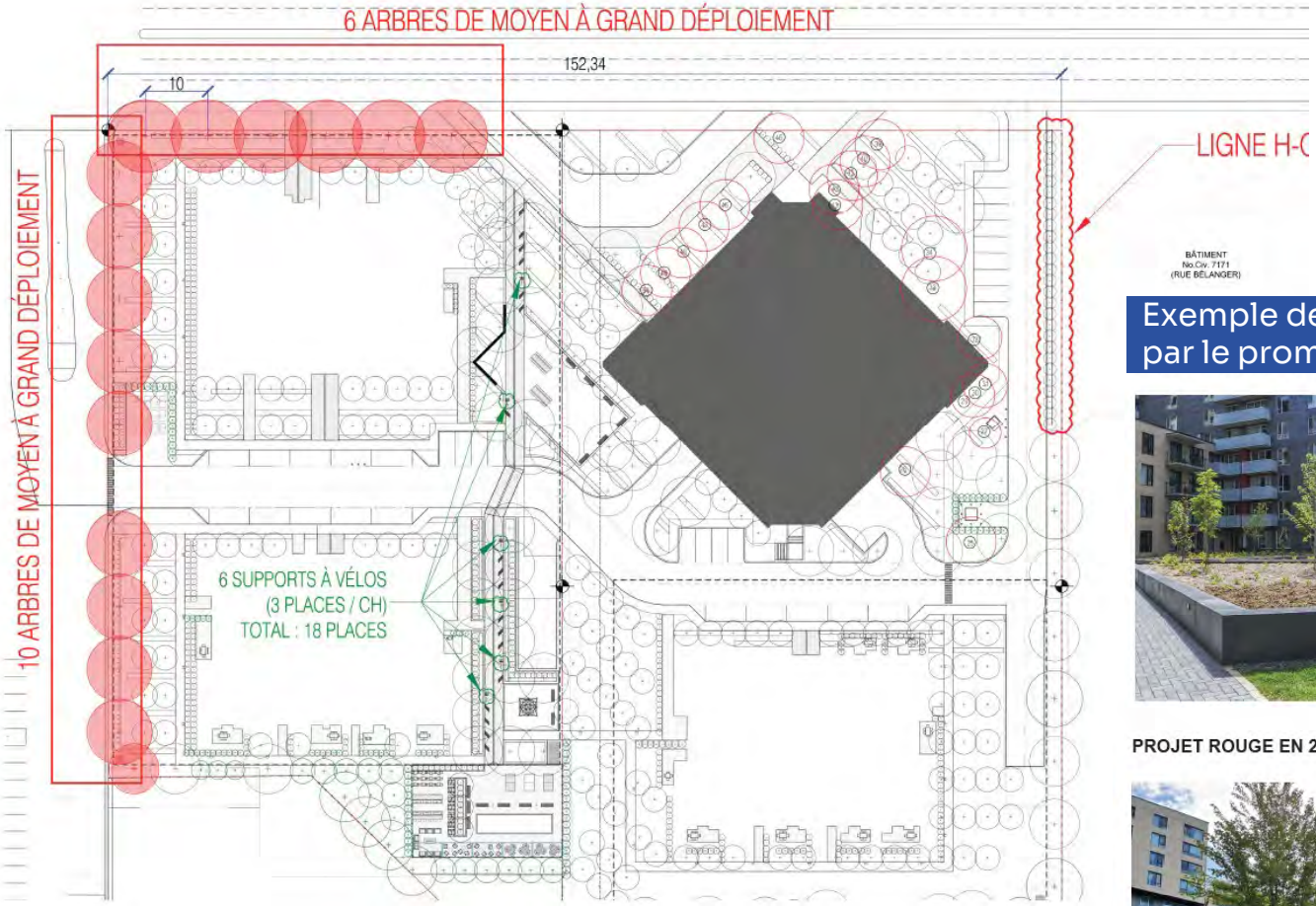

Ribes alpinum


Salix purpurea 'Nana'

Spiraea betulifolia 'Glow Girl'

Spiraea x arguta 'Graciosa'

Plantation sur tréfond

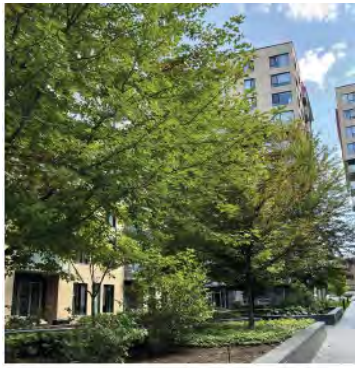


Exemple de plantation sur tréfond réalisé par le promoteur



PROJET ROUGE EN 2024



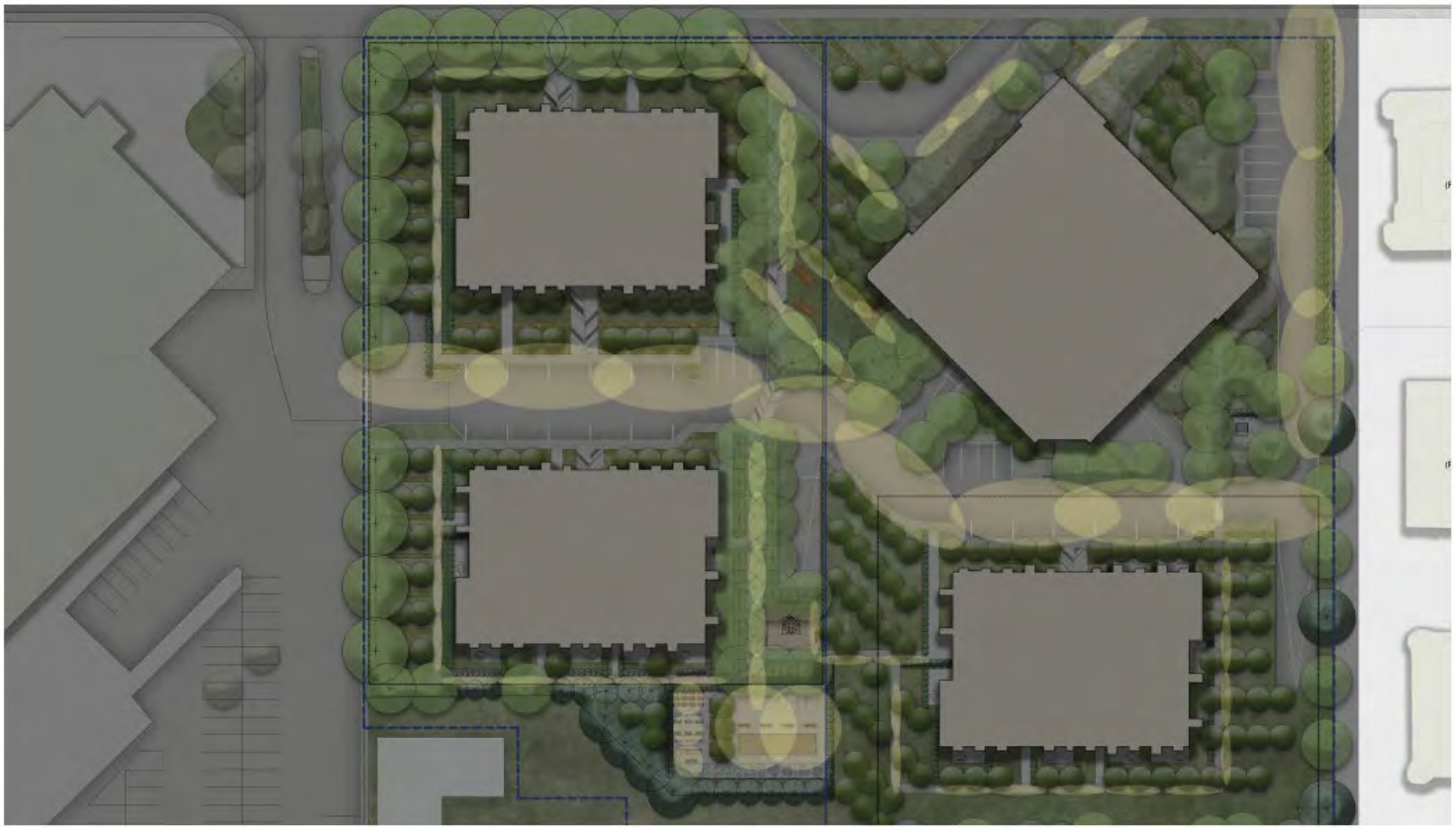


Plan d’éclairage









Études réalisées et actions retenues

Éolien

- L'étude démontre que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impact majeur sur le régime des vents.
- Des écrans de végétation sont prévus aux endroits requis identifiés par l'étude éolienne.

Circulation

- Aucune problématique n'est relevée quant aux débits véhiculaires engendrés par les nouvelles tours aux heures de pointe et le nombre de cases sur le site peut être considéré comme suffisant.
- À la suite de discussions avec le promoteur, le réseau piétonnier a été bonifié.
- L'un des points qui pourrait être problématique est au niveau de la géométrie de l'intersection interne, car il n'y a eu aucune discussion entre les deux développeurs.
- Certaines recommandations visant l'aménagement des stationnements intérieurs seront intégrées lors de l'élaboration des plans de construction.

Gestion des matières résiduelles

- Le plan de gestion des matières résiduel semble adéquat.
- Un critère sera proposé au PIIA visant à assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).
- La dalle extérieure **sera positionnée à l'arrière-droite de la tour C, de manière à ne pas être adjacente aux bâtiments résidentiels existants. [MàJ 03-02-2025]**

Stationnement temporaire du 7400

Option actuellement envisagée











Rouge

- Utilisation d'une servitude de stationnement partagé sur le terrain des « Halles d'Anjou ».
- Potentiel conflit avec la construction du projet des Halles.
- Parcours sécuritaire des piétons à démontrer.

Bleu

- Chantier de la STM à venir en 2024.

Orange

- 1ere phase dans la cour arrière.
- Parcours sécuritaire des piétons à démontrer.
- 2e phase (1 an) en front des Galeries-d'Anjou, à la suite de la démolition du 7440-60.

Stationnement temporaire du 7400

Option en négociation – Stationnement des Galeries d'Anjou (±200 cases)



Site

Case

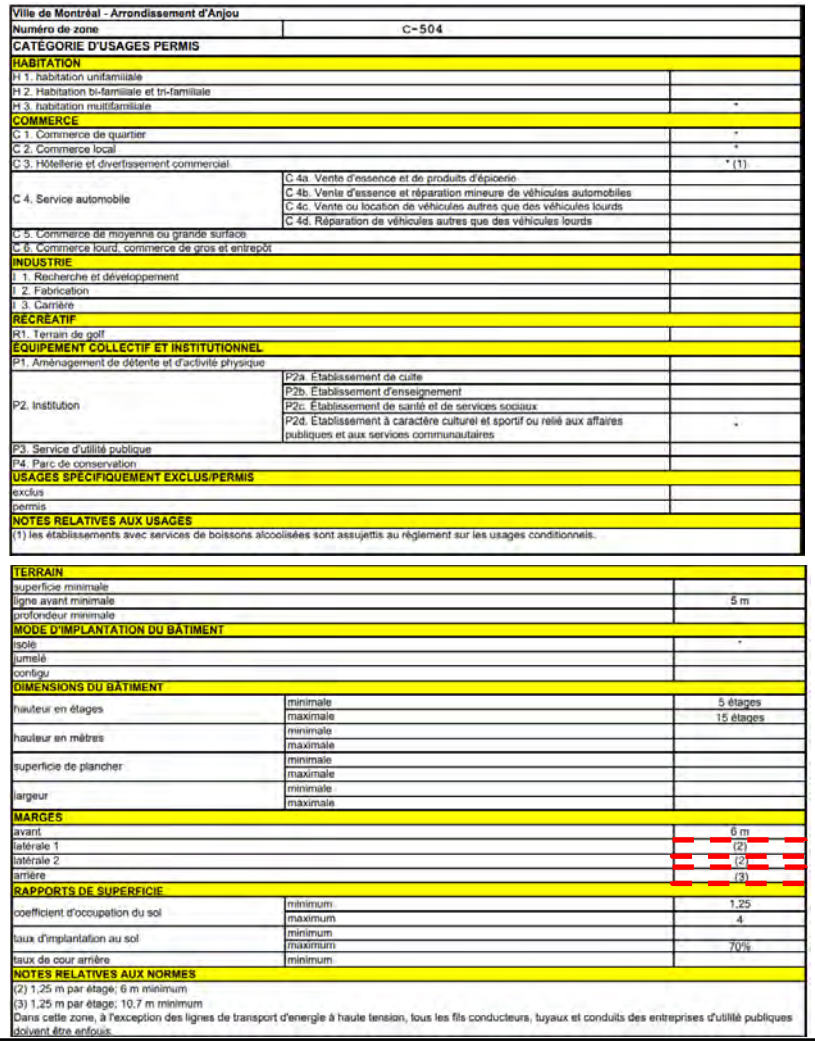
Parcours

Jaune *(Galeries d'Anjou)*

- Utilisation de cases de stationnement sous-sollicitées des Galeries d'Anjou, sous la ligne électrique.
- Distance de marche jusqu'à l'entrée du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou : 150 m.
- Évite le parcours des camions pour la construction de la structure de la STM et du redéveloppement du site.
- Parcours sécurisé par les feux de circulation existants.

***MàJ 03-02-2025 : Le promoteur nous a informé d'une entente avec les Galeries d'Anjou pour 200 cases au lieu de 100.**

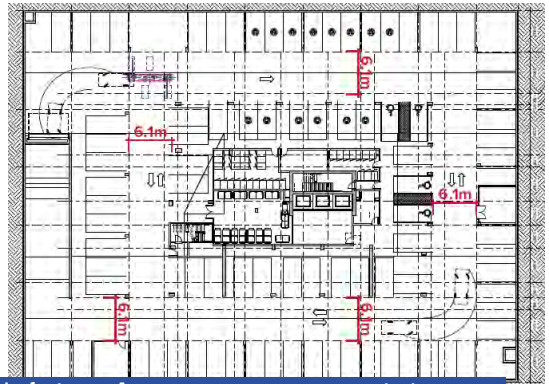
Non-conformités | Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone C-504		**Bâtiment B-C** L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit **14,2 m** au lieu de 18,75 m ainsi que la marge arrière minimale, soit **12,8 m** au lieu de 18,75 m. La marge latérale prend en considération la distanciation entre les bâtiments adjacents du projet à gauche et présente un dégagement des « Halles d'Anjou » par la présence de l'allée de circulation commune. La marge arrière réduite est occasionnée par le lot exproprié par la STM. Le bâtiment se trouve à 28 m. de la limite de lot initiale. **[MàJ 03-02-2025]**

Non-conformités | Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Articles	Normes	Proposition
Art. 79 Saillies des bâtiments	**Occupations, constructions, saillies et équipements autorisés pour la famille "habitation"** Cour avant / Cours latérales / Cour arrière 14 Élément architectural: Oui / Oui / Oui Dispositions particulières: Empiètement maximal de 0,6 m dans les marges 23 Marquise fixe ou amovible: Oui / Oui / Oui Dispositions particulières: Largeur maximale de 4 m. Pour les habitations multifamiliales, l'empiètement sur la marge avant est autorisé jusqu'à 2 m de la ligne avant. Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales l'empiètement maximal dans la marge avant est de 3 m. Sans limitations dans les cours latérales et arrière. 26 Porte-à-faux: Oui / Oui / Oui Dispositions particulières: Empiètement maximal de 0,6m dans les marges avant, latérales et arrière. Un porte-à-faux ne peut représenter plus de 20% de la superficie d'une façade.	**A - Non conforme** **Bâtiment B-C - Non conforme** Permettre les saillies proposées au concept architectural proposé. Le projet propose une composition architecturale présentant des saillies (marquises, éléments architecturaux et porte-à-faux) ne cadrant pas avec les dispositions de l'article 79, qui prévoient des normes limitatives pour un bâtiment de cette ampleur. **De plus, les élévation nord et sud présentent des porte-à-faux d'une superficie de 35% de ces façades. [MàJ 03-02-2025]**
Art. 79 et 87 Pavillon de jardin	**Occupations, constructions, saillies et équipements autorisés pour la famille "habitation"** Cour avant / Cours latérales / Cour arrière 24 Pavillon de jardin: Non / Non / Oui Dispositions applicables: Voir article 87 87. Un pavillon de jardin doit respecter les normes suivantes : 1° un seul pavillon de jardin est autorisé par terrain ; 2° il doit avoir une superficie maximale de 15 m2 ; 3° il doit avoir une hauteur d'au plus 3 mètres pour un toit plat et 3,10 mètres pour les autres types de toitures, calculée à partir du sol ; 4° il ne peut être fermé que sur une hauteur de 1 mètre, calculée à partir du sol. Aux fins du présent paragraphe, un pavillon qui est jumelé à une autre construction peut être fermé sur une hauteur supérieure à 1 mètre, du côté de cette construction ; 5° il doit être situé dans la cour arrière et être à une distance minimale d'au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain ; 6° les toits plats, les toits à une pente munis de gouttières, à au moins deux pentes, à tympan, à mansarde ou en croupe sont les seuls autorisés pour un pavillon de jardin.	**Afin de bien desservir en aires d'agréments, détente et repos les futurs occupants de l'ensemble des trois tours, le projet prévoit une pergola en cour arrière ayant une superficie de 80 m². De plus, une pergola de même dimension, se situera au centre du projet. [MàJ 03-02-2025]**  Pergolas

Non-conformités | Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Articles	Normes	Proposition
Art. 133 Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès	133. La largeur minimale d'une allée d'accès à la case de stationnement et la profondeur minimale d'une case de stationnement, mesurée perpendiculairement à l'allée, sont déterminées par l'angle d'accès à la case de stationnement, soit l'angle entre l'allée d'accès et la case de stationnement et figurent dans le tableau suivant : **Angle d'accès au stationnement** / **Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement** / **Dimension minimale de la case de stationnement** 0° / 3,6 m / 2,6 m x 6,55 m 30° / 3,6 m / 2,6 m x 4,7 m 45° / 4,3 m * / 2,6 m x 5,4 m 60° / 5,6 m * / 2,6 m x 5,8 m 90° / 6,7 m * / 2,6 m x 5,3 m	**A - Non conforme** **B-C - Non conforme** La dimension des allées d'accès proposées est de 6,1 m de largeur au lieu de 6,7 m.  Stationnement de la tour A, avec manœuvres autoturn
Art. 172 Tablier de manœuvre	172. Le tablier de manœuvre requis devant un quai de chargement doit avoir une longueur minimale de 27 m.	**7400, boul. des Galeries d'Anjou - Non conforme** Longueur au permis 86-8665 : 11 m. Longueur au Règlement 1231 : De grandeur suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique. Longueur existante : environ 22 m. Longueur proposée : 16,92 m. **MàJ 03-02-2025 : Le requérant nous a informé que les camions ayant accès à ce quai ont une longueur maximum de 11,5 m.** 

Non-conformités | Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Articles	Normes	Proposition
Art. 158 Nombre d'allées d'accès	158. Pour un usage de la catégorie H 3, le terrain peut être aménagé pour recevoir un maximum de deux allées d'accès par ligne avant, aux conditions suivantes : 1° la largeur de l'allée d'accès desservant l'aire de stationnement doit être d'au plus 8,50 m; 2° le long d'une ligne avant, les allées d'accès doivent être distantes d'au moins 9 m entre elles.	**Terrain A/B-C/7400 - Non conforme** L'opération cadastrale venant regrouper les deux lots, le terrain présente trois allées d'accès qui sont existantes, soit les deux accès du débarcadère et l'allée à la gauche du 7400, boulevard des Galeries-d'Anjou. 
Art. 181 Pourcentage des matériaux	181. Pour les bâtiments de quatre étages et plus, un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur, à l'exception du mur de fondation, doit être recouvert par l'un ou l'autre des matériaux de revêtement extérieur suivants : pierre naturelle, brique, verre, mur rideau en verre, bloc de béton architectural, panneaux de béton et béton coulé sur place d'une apparence inégale comportant des saillies, du relief, des nervures, des agrégats, de l'enduit acrylique.	**A - Non conforme** Les façades avant et arrière du bâtiment A présentent respectivement 21 et 17% de matériaux listés ci-contre. **B-C - Non conforme** Les façades avant et arrière de la tour B présentent respectivement 22 et 17% de matériaux listés ci-contre. Les façades avant et arrière de la tour C présentent respectivement 21 et 21 % de matériaux listés ci-contre. Ces ratios sont dus au recouvrement de la majorité des façades avant et arrière de panneaux d'aluminium. Selon l'argumentaire du requérant, ce matériau se distingue à plusieurs égards, notamment par sa durabilité et sa résilience exceptionnelle (résistance à la corrosion, stabilité dimensionnelle et résistance aux impacts).

Axes de réflexion

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal.
- Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment commercial. Toutefois, selon l'étude de potentiel de marché déposée par le requérant, il est conclu que le potentiel de développement pour un édifice à bureaux est pauvre et que l'usage résidentiel devrait être priorisé.
- Le projet répond aux paramètres réglementaires ainsi qu'à plusieurs des orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.
- La réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure, dont pour les immeubles de grandes hauteurs.
- La démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol occasionnera un déficit temporaire du nombre de cases de stationnement pour les bâtiments commerciaux existants. Toutefois, le 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou est prévu d'être vacant au courant de l'été 2025.
- Le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée.
- Les stationnements souterrains seront adossés à une servitude où se trouvent des conduites d'aqueduc et d'égout. Le Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157) ne prévoit pas d'exigence dans ce cas particulier, donc aucun permis et aucune garantie financière ne sont exigés.

Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Proposition de conditions

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE propose que les conditions suivantes soient ajoutées à la recommandation :

- Autoriser la démolition du 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou afin de permettre la construction du bâtiment résidentiel B-C (phases 4-5).
- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.
- Autoriser de déroger temporairement aux normes de cases de stationnement pour les bâtiments commerciaux situés aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, pendant la période des travaux sous réserve de déposer un plan de relocalisation temporaire des cases nécessaires aux besoins de ces immeubles et démontrant un parcours piétonnier sécuritaire.
- Autoriser de déroger temporairement aux normes de plantation d'arbres et de ratio de superficie végétalisé, pendant la période des travaux, car les permis de construction seront déposés par phase.
- Prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo par logement pour les bâtiments résidentiels et de deux cases de stationnement pour vélo par 1000 m^2 pour le bâtiment commercial conservé.
- Considérant la proximité des constructions souterraines par rapport aux infrastructures municipales, exiger que chaque bâtiment fasse l'objet d'un permis d'excavation selon les dispositions prévues au Règlement sur les excavations sur le domaine privé (RCA 157) et soit accompagné du dépôt d'une caution.
- Établir les délais et la garantie financière liés à la démolition.

Proposition de critères

La DAUSE propose également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères pertinents prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages et plus et une nouvelle construction située dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- veiller à ce que chaque façade ayant front sur une voie de circulation privée soit traitée avec soin et présente un caractère architectural s'apparentant à celui d'une façade principale;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
- prévoir les installations électriques nécessaires pour permettre, au besoin, l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieur et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements);
- favoriser l'implantation de la dalle de propreté en retrait des usages résidentiels.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077004
Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou
Projet : Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de démolition du bâtiment commercial situé au 7440-60 , boulevard des Galeries-d'Anjou et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour les propriétés situées aux 7400 et 7440-60, boulevard des Galeries-d'Anjou, lots 6 663 065 et 1 005 132 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-002)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

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

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

Priorité 2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision

Priorité 7- Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;

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

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

Priorité 2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement, passant d'environ 17% à 42 % dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon importante.

Une plantation abondante d'arbres à moyen et grand déploiement est prévue, soit un total de 90 arbres.

Priorité 7 : Le projet permet d'augmenter le parc locatif et offre 14% de logements de grande dimension afin de répondre aux besoins des familles.

Priorité 19 : Le projet permet de bonifier un secteur occupé par un stationnement de surface en densifiant le site, favorisant les déplacements actifs dans le secteur.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Outlook

Délégation de pouvoir | Réjean Boisvert | 21 au 24 mars 2025

De Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>
Date Jeu 2025-03-20 16:35
À 79 DYN Anjou <79_anjou@montreal.ca>
Cc Luis MIRANDA <luis.miranda@montreal.ca>; Andrée Hénault <andree.henault@sympatico.ca>; Marie-Josee DUBE <mariejosee.dube@montreal.ca>; Kristine MARSOLAIS <kristine.marsolais@montreal.ca>; Richard LEBLANC <richard.leblanc@montreal.ca>; Anne CHAMANDY <anne.chamandy@montreal.ca>

Mesdames,
Messieurs,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), je désigne Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme à la DAUSE pour me remplacer dans mes fonctions de directeur de l'aménagement urbain et services aux entreprises et exercer tous les pouvoirs rattachés à mes fonctions, et ce, du 21 au 24 mars 2025.

Et j'ai signé,

Réjean Boisvert
Directeur

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Arrondissement d'Anjou
Tél.: 514 493-5179

7171, rue Bombardier
Anjou (Québec) H1J 2E9

abonnez-vous à notre infolettre

Site Web Instagram Facebook Ville de Montréal - arrondissement Anjou

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12068

Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

CONSIDÉRANT que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);

CONSIDÉRANT qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.09 1258770003

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Avis de motion: CA25 12066

Donner avis de motion pour le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

CONSIDÉRANT que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);

CONSIDÉRANT qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.

Le conseiller, Richard Leblanc, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

40.07 1258770003

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12068

Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

CONSIDÉRANT que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);

CONSIDÉRANT qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.09 1258770003

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1258770003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

Considérant que l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
Considérant qu'il y a lieu d'uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements de la Ville de Montréal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H.1.01);
Considérant qu'il faut combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-24 14:11

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258770003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique

CONTENU

CONTEXTE

Face à la pénurie de logements et à la complexité de l'encadrement réglementaire lié à la location à court terme, la Ville de Montréal souhaite uniformiser l'application de la réglementation au sein des arrondissements par l'adoption d'un règlement municipal d'encadrement de l'hébergement touristique qui comprend les éléments suivants:

- La limitation de la période de location permise des résidences principales à des fins d'hébergement touristique (période autorisée du 10 juin au 10 septembre de chaque année);
- L'obligation de l'obtention d'un permis d'exploitation pour toute personne souhaitant mettre en location de courte durée sa résidence principale (permis annuel renouvelable sur demande);
- L'obligation d'afficher le permis d'exploitation délivré par l'autorité compétente;
- La possibilité de révocation du permis d'exploitation.

L'adoption de ce nouveau règlement municipal entraîne la nécessité d'un arrimage administratif du cadre réglementaire en arrondissement visant l'introduction de la notion de « résidence principale » et, plus largement, l'harmonisation de la terminologie en reprenant les éléments figurant aux définitions de la *Loi sur l'hébergement touristique* (chapitre H.1.01).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

La modification vise les articles suivants du Règlement concernant le zonage (RCA 40) :

- article 6 : ajouter les définitions d'hébergement touristique, d'hébergement touristique dans une résidence principale et de résidence principale, ainsi que modifier la définition de logement;
- article 34 : modifier la liste des usages de la catégorie C3 pour retirer les usages "hôtel" et "motel";
- article 36.1 : interdire, sur l'ensemble du territoire, l'hébergement touristique, à

l'exception d'un établissement dans une résidence principale;
- article 36.2 : permettre l'hébergement touristique seulement dans les zones où la catégorie d'usage C3;
- article 308.1 : apporter les précisions requises pour émettre les contraventions.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- l'arrondissement doit faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité des logements;
- la Ville de Montréal souhaite uniformiser l'application de la réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale au sein des arrondissements, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristiqu e* (RLRQ, chapitre H.1.01);
- il y a lieu de combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale et du fardeau de la preuve contre les contrevenants.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des engagements en inclusion et équité ainsi que des priorités de Montréal 2030. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en accessibilité universelle et aux engagements en changements climatiques, car les modifications visent des définitions d'usages.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Publication d'un avis public relatif à la tenue d'une consultation publique;
- Tenue de l'assemblée de consultation publique;
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modifications, par le conseil d'arrondissement;
- Publication de l'avis annonçant la possibilité aux personnes habiles à voter de demander une participation à un référendum;
- Tenue d'un registre (si requis);
- Adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement et procédure d'approbation référendaire (si requis);

- Tenue d'un scrutin référendaire (si requis);
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, la signataire 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

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-20

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 5144935179
Approuvé le : 2025-03-20

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258770003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 40-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique





1248770003_Tableau modif.pdf1258770003 Final.docxGrille mtl 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

Objet de l'amendement RCA 40 – Modification hébergement touristique					
Chapitre	Section	No. article	En vigueur	Proposé	Commentaires
CHAPITRE I : APPLICATION & INTERPRÉTATION	SECTION II – INTERPRÉTATION	6	Inexistant « logement » : Espace habitable composé d'une ou plusieurs pièces, contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personnes. N'inclut pas les motels, hôtels et les maisons de chambres, même ceux incluant les commodités mentionnées ci-dessus;	(…) **« « établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;** **« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place; »;** (…) « logement » : Espace habitable composé d'une ou plusieurs pièces, contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personnes. N'inclut pas les **établissements d'hébergement touristique ~~motels, hôtels~~** et les maisons de chambres, même ceux incluant les commodités mentionnées ci-dessus; (…) **« « résidence principale » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales; ».**	*L'ajout des définitions vise à avoir la même nomenclature que dans le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique, adopté par le conseil municipal en mars 2025.* *Cette concordance est requise afin d'assurer que l'équipe responsable de son application soit en mesure d'agir sur le territoire de l'arrondissement.* *La modification de la définition de logement vise à tenir compte de la nouvelle nomenclature qui sera présente suite à la présente modification.*
CHAPITRE III : CLASSIFICATION DES USAGES	SOUS-SECTION III : CATÉGORIE D'USAGE « C3 HÔTELLERIE ET DIVERTISSEMENT COMMERCIAL »	34	La catégorie d'usage C 3 comprend notamment les usages suivants : 1° hôtel; 2° brasserie; 3° motel; 4° salle de réception; 5° salle de spectacle; 6° salle de danse, discothèque, sans boisson alcoolisée; 7° salle de réunion/d'exposition; 8° cinéma; 9° salle de jeux automatiques à condition qu'elle soit localisée dans un centre commercial d'au moins 10 000 m2; 10° salle de billard; 11° salle de quilles; 12° bar.	La catégorie d'usage C 3 comprend notamment les usages suivants : 1° **~~hôtel~~ abrogé**; 2° brasserie; 3° **~~motel~~ abrogé**; 4° salle de réception; 5° salle de spectacle; 6° salle de danse, discothèque, sans boisson alcoolisée; 7° salle de réunion/d'exposition; 8° cinéma; 9° salle de jeux automatiques à condition qu'elle soit localisée dans un centre commercial d'au moins 10 000 m2; 10° salle de billard; 11° salle de quilles; 12° bar.	*L'article 34 est modifié afin de retirer les mentions d'hôtel et de motel de la liste des usages autorisés, le tout en lien avec les articles 36.1 et 36.2 qui sont ajoutés.*

		36.1	Inexistant	**36.1 Un établissement d'hébergement touristique est interdit sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale.**	*Afin de faciliter l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique, les articles 36.1 et 36.2 sont ajoutés afin de faciliter le travail des inspecteurs lorsque des contraventions sont relevées. Avec cette modification, le fardeau de la preuve est transféré au contrevenant.* *La notion d'hôtel et de motel est conservée pour tenir compte de la nomenclature existante dans le règlement, notamment dans le chapitre sur le stationnement.*
		36.2	Inexistant	**36.2 Malgré l'article 36.1, un établissement d'hébergement touristique, notamment un hôtel ou un motel, est autorisé dans une zone où est autorisée la catégorie d'usage « C3 Hôtellerie et divertissement commercial »**	
CHAPITRE XIV : SANCTIONS		308.1	Inexistant	**308.1 Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise, permet ou tolère l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 309.**	*L'article 308.1 est ajouté afin de faciliter le travail des inspecteurs pour rendre l'ensemble des intervenants (propriétaires ou locataires) imputables lorsque des contraventions sont relevées.*

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 40-XX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40)

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 6 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par :

1° l'ajout, après la définition d' « établissement », des définitions suivantes :

« « établissement d'hébergement touristique » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

« établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place; ».

2° la modification de la définition de « logement » par le remplacement des mots « motels, hôtels » par les mots « établissement d'hébergement touristique ».

3° l'ajout, après la définition de « résidence pour personnes âgées », de la définition suivante :

« « résidence principale » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales; ».

2. L'article 34 de ce règlement est modifié par l'abrogation des paragraphes 1° et 3°.

3. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 36, des articles suivants :

« 36.1 Un établissement d'hébergement touristique est interdit sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à l'exception d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale.

36.2 Malgré l'article 36.1, un établissement d'hébergement touristique, notamment un hôtel ou un motel, est autorisé dans une zone où est autorisée la catégorie d'usage « C3 Hôtellerie et divertissement commercial. » ».

4. Ce règlement est modifié par l'ajout, après le titre CHAPITRE XIV : SANCTIONS, de l'article suivant :

« 308.1 Toute personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise, permet ou tolère l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 309. ».

GDD : 1258770003

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258770003*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Adopter le règlement RCA-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin d'ajouter des définitions relatives à l'hébergement touristique*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *#7 Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;* *#11 Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique;*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** #7 La modification s'inscrit dans la volonté de la Ville de mieux contrôler la location à court terme et la présente modification vise à assurer la concordance du Règlement concernant le zonage (RCA 40) avec le nouveau règlement municipal et ainsi pouvoir agir plus facilement si des logements sont offerts à la location à court terme en contravention avec le nouveau règlement; #11 L'uniformisation du RCA 40 avec le règlement municipal va permettre une application cohérente du nouveau règlement municipal et faciliter le processus pour les citoyens.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12069

Adopter le premier projet de règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

CONSIDÉRANT la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;

CONSIDÉRANT que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter un premier projet de règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.10 1257077006

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1257077006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

Considérant la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;
Considérant que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois. .

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-26 11:52

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite permettre et régir les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement sur le territoire de l'arrondissement. En effet, ce type de bâtiment, qui se veut une solution temporaire à la demande grandissante d'inscription dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou dont la capacité d'accueil est atteinte, n'est actuellement pas autorisé par la réglementation.
Pour ce faire, des modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40), au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), au Règlement sur les permis et certificats (1527) ainsi qu'au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) sont requises.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 1202 - 6 février 2024 : Adopter le règlement RCA 40-54 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier des dispositions relatives aux occupations, constructions, saillies et équipements autorisés dans les cours
CA23 12142 - 6 juin 2023 : Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40) », afin de modifier des dispositions relatives aux occupations, construction, saillies et équipements autorisés dans les cours
Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est entré en vigueur le 10 novembre 2010.

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visent les éléments suivants :

Article 68 : modifier le tableau afin de numéroter les éléments et détailler les catégories d'usages;
autoriser un bâtiment temporaire de classes modulaires pour les établissements d'enseignement, soit la sous-catégorie d'usage « P 2b Établissement d'enseignement »;

Article 72.1 : encadrer l'implantation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, selon les marges spécifiées à la grille de spécifications;
Article 72.2 : limiter la durée de l'installation de classes modulaires à 60 mois;
Article 72.2 : exiger la remise en état du site suite au retrait de l'unité de classes modulaires.

Les modifications au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) visent les éléments suivants :

Article 3 : exclure de l'application du paragraphe 12° les projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires traités au paragraphe 16;
soumettre préalablement la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un bâtiment temporaire de classes modulaires à l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
Article 57.28 : établir les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires;
Article 57.29 : établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet »;
Article 57.30 : établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion ».

Les modifications au Règlement sur les permis et certificats (1527) visent les éléments suivants :

Article 6.1 : exiger un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires;
Article 6.2.2.2.10 : établir les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

La modification au règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou- Exercice financier 2025 (RCA 181) vise l'élément suivant :

Article 51: établir le tarif lié à une demande de certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

JUSTIFICATION

Considérant la demande grandissante en termes d'inscriptions dans les écoles de l'arrondissement d'Anjou;
Considérant que l'ajout de classes modulaires se veut une manière temporaire de répondre aux besoins d'espaces des écoles dont la capacité d'accueil est atteinte;
Considérant qu'il y a lieu d'encadrer de manière normative ce type de construction temporaire de même que leur intégration avec le bâtiment existant et le milieu d'insertion.

La Direction de l'aménagement et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181), afin de permettre les bâtiments temporaires classes modulaires pour les établissements d'enseignement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet répond aux objectifs de Montréal 2030 visant la création des quartiers vivants.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet de règlement, en vertu du paragraphe 1 de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), n'est pas susceptible d'approbation référendaire car les modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40) vise spécifiquement à permettre la réalisation d'un projet relatif à un équipement collectif qui appartient à un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) et qui est relatif au secteur de l'éducation.

- Adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement*;
- Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement;
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement*;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et entrée en vigueur du règlement.
- Avis public de promulgation du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, la signataire 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

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-10

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)
Tél : 514-493-5151
Approuvé le : 2025-03-24

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

1247077006_Projet reglement RCA XXX_vf.docx

1247077006_Tableau modifications réglementaires_vf.pdf1247077006_ Grille Mtl 2030.pdf

Délégation de pouvoir _ Réjean Boisvert _ 21 au 24 mars 2025 – Marie-Christine CHARTRAND – Outlook.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40), LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45), LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS (1527) ET LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU - EXERCICE FINANCIER 2025 (RCA 181)

Vu les articles 113, 119, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 244.1 à 244.10 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F−2.1);

Vu les articles 130, 131 et 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte.

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Le Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par le remplacement du tableau de l'article 68 par le tableau suivant:

Usages et constructions temporaires autorisés		**Pour les usages de la famille « habitation »**	**Pour les usages de la famille « commerce »**	**Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »**
1	Abri temporaire d'entrée piétonne	Oui	Oui	Oui
2	Abri temporaire pour automobiles	Oui	Oui	Non
3	Abri temporaire pour clôture	Non	Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »	Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »
4	Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué	Oui	Oui	Oui
5	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment	Oui	Oui	Oui
6	Bâtiment temporaire de classes modulaires	Non	Non	Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »

7	Cirque et carnaval	Non	Oui	Non
8	Exposition	Non	Oui	Oui
9	Vente de débarras	Oui	Non	Non
10	Vente d'arbres de Noël	Non	Oui	Non
11	Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes	Non	Oui	Non
12	Vente extérieure	Non	Oui	Non

2. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 72, des articles suivants :

« **72.1.** Un bâtiment temporaire de classes modulaires doit être implanté selon les marges prescrites à la grille de spécifications.

72.2. L'installation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires est autorisée durant une période ne devant pas excéder 60 mois.

72.3. Au terme du délai d'occupation autorisé, un bâtiment temporaire doit être démonté et retiré définitivement du site. Le terrain doit être remis à son état d'origine avant les travaux d'installation du bâtiment temporaire. »

3. L'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) est modifié :

1º par le remplacement, au paragraphe 12º, des termes « et 15° » par les termes « , 15º et 16° ».

2º par l'ajout, après le paragraphe 15°, du paragraphe suivant :

« 16º projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classe modulaire ».

4. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.27, des articles suivants :

« 57.28. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires sont :

1º favoriser la qualité architecturale du projet ;
2º assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion.

57.29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal;

2º les coloris du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'harmoniser aux coloris du bâtiment principal;

3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit tenir compte des aires de stationnement ainsi que des accès piétons et cyclables de manière à ne pas créer des nuisances pour la sécurité publique.

57.30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires favorise l'intégration du projet dans son milieu;

2º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent permettre de minimiser les impacts physiques ou visuelles sur le milieu d'insertion;

3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit favoriser la protection de la végétation existante, notamment la protection des arbres. »

5. L'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527) est modifié par le remplacement des mots « à l'article 141.6 du règlement concernant le zonage (RCA 40), par :

« à l'article 141.6 du règlement concernant le zonage (RCA 40);

• construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires ».

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 6.2.2.2.9, de l'article suivant :

« **6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires**

Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants :

- des plans à l'échelle de la construction projetée;
- un certificat de localisation;
- un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire;
- tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable.

Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni. »

7. L'article 51 du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) est modifié par l'ajout, après le paragraphe 17°, du paragraphe suivant :

« 18° pour l'émission d'un certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires: 800 $ ».

GDD : 1257077006

<table>
<tr><th colspan="5">Objet de l’amendement du RCA 40 – Bâtiment temporaire pour un établissement d’enseignement</th></tr>
<tr><th>Chapitre</th><th>Section</th><th>No. article</th><th>En vigueur</th><th>Proposé</th><th>Commentaires</th></tr>
<tr><td rowspan="4">CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES</td><td>SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES</td><td>68</td><td>68. Le tableau qui suit indique les usages et constructions temporaires autorisés pour les groupes d’usage « habitation », « commerce » et « industrie ». Les dispositions particulières applicables à ces usages et constructions temporaires sont spécifiées à la section II du présent chapitre.

<table>
<tr><th>Usages et constructions temporaires autorisés</th><th>Pour les usages de la famille « habitation »</th><th>Pour les usages de la famille « commerce »</th><th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th></tr>
<tr><td>Abri temporaire d’entrée piétonne</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><th>Usages et constructions temporaires autorisés</th><th>Pour les usages de la famille « habitation »</th><th>Pour les usages de la famille « commerce »</th><th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th></tr>
<tr><td>Abri temporaire pour automobiles</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Abri temporaire pour clôture</td><td>Non</td><td>A l’exception des usages de la catégorie C6</td><td>À l’exception des usages des catégories P1 et P2</td></tr>
<tr><td>Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Cirque et carnaval</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Exposition</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Vente de débarras</td><td>Oui</td><td>Non</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Vente d’arbres de Noël</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Vente extérieure</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
</table></td><td>68. Le tableau qui suit indique les usages et constructions temporaires autorisés pour les groupes d’usage « habitation », « commerce » et « industrie ». Les dispositions particulières applicables à ces usages et constructions temporaires sont spécifiées à la section II du présent chapitre.

<table>
<tr><th colspan="2">Usages et constructions temporaires autorisés</th><th>Pour les usages de la famille « habitation »</th><th>Pour les usages de la famille « commerce »</th><th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Abri temporaire d’entrée piétonne</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Abri temporaire pour automobiles</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Abri temporaire pour clôture</td><td>Non</td><td>Non
À l’exception d’un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »</td><td>Oui
À l’exception d’un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d’activité physique » et « P 2 Institution »</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Bâtiment temporaire de classes modulaires</td><td>Non</td><td>Non</td><td>Non
À l’exception d’un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d’enseignement »</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Cirque et carnaval</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Exposition</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Vente de débarras</td><td>Oui</td><td>Non</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Vente d’arbres de Noël</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>12</td><td>Vente extérieure</td><td>Non</td><td>Oui</td><td>Non</td></tr>
</table></td><td>Modifier le tableau afin de numéroter les éléments et détailler les catégories d’usages.

Autoriser un bâtiment temporaire de classes modulaires, pour les établissements d’enseignement.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">SECTION II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES</td><td>72.1</td><td>S.O.</td><td>72.1. Un bâtiment temporaire de classes modulaires doit être implanté selon les marges prescrites à la grille de spécifications.</td><td>Encadrer l’implantation d’un bâtiment temporaire de classes modulaires, selon les marges spécifiées à la grille de spécifications.</td></tr>
<tr><td>72.2</td><td>S.O.</td><td>72.2. L’installation d’un bâtiment temporaire de classes modulaires est autorisée durant une période ne devant pas excéder 60 mois.</td><td>Limiter la durée de l’installation de classes modulaire à 60 mois.</td></tr>
<tr><td>72.3</td><td>S.O.</td><td>72.3. Au terme du délai d’occupation autorisé, un bâtiment temporaire de classes modulaires doit être démonté et retiré définitivement du site. Le terrain doit être remis à son état d’origine avant les travaux d’installation du bâtiment temporaire.</td><td>Exiger la remise en état du site suite au retrait de l’unité de classes modulaires.</td></tr>
</table>

Objet de l'amendement du RCA 45 – Bâtiment temporaire pour un établissement d'enseignement					
Chapitre	**Section**	**No. article**	**En vigueur**	**Proposé**	**Commentaires**
CHAPITRE II : OBJET DU RÈGLEMENT	-	**3**	3. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants : (…) 12º projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou institutionnel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe du présent article, autre que les paragraphes 4o et 15o ; (…) S.O.	3. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les permis et certificats (numéro 1527), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants : (…) 12º projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou institutionnel, à l'exception d'un projet visé par un autre paragraphe du présent article, autre que les paragraphes 4º ~~et~~ **,** 15º et **16º ;** (…) **16º projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires**	Exclure les projets de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires traité au paragraphe 16. Soumettre préalablement la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un bâtiment de classes modulaires à l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).
CHAPITRE XXIV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE POUR UN USAGE DE LA SOUS-CATÉGORIE P2B	SECTION I : OBJECTIFS	**57.28**	S.O.	**57.28. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires sont :** **1º favoriser la qualité architecturale du projet ;** **2º assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion.**	Établir les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.
	SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	**57.29**	S.O.	**57.29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :** **1º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'intégrer harmonieusement avec le bâtiment principal;** **2º les coloris du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent s'harmoniser aux coloris du bâtiment principal;** **3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit tenir compte des aires de stationnement ainsi que des accès piétons et cyclables de manière à ne pas créer des nuisances pour la sécurité publique.**	Établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet ».
		57.30	S.O.	**57.30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :** **1º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires favorise l'intégration du projet dans son milieu;** **2º l'implantation et le gabarit du bâtiment temporaire de classes modulaires doivent permettre de minimiser les impacts physiques ou visuelles sur le milieu d'insertion;** **3º l'installation du bâtiment temporaire de classes modulaires doit favoriser la protection de la végétation existante, notamment la protection des arbres.**	Établir les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion ».

Objet de l'amendement du Règlement 1527 – Bâtiment temporaire pour un établissement d'enseignement				
Chapitre	**No. article**	**En vigueur**	**Proposé**	**Commentaires**
CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION	**6.1**	6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation Il est interdit à quiconque de réaliser les travaux suivants ou d'exercer les usages suivants sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation : (…) **« • construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires.**	Exiger un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.
	6.2.2.2.10	S.O.	**6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires** **Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants :** • **des plans à l'échelle de la construction projetée;** • **un certificat de localisation;** • **un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire;** • **tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable.** **Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni. »**	Établir les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

Objet de l'amendement du RCA 181 – Bâtiment temporaire pour un établissement d'enseignement					
Chapitre	**Section**	**No. article**	**En vigueur**	**Proposé**	**Commentaires**
CHAPITRE IV AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES AUX ENTREPRISES	SECTION I ÉTUDES DES PROJETS RÉGLEMENTÉS, CERTIFICATS D'AUTORISATION ET PERMIS	**51**	51. Aux fins du Règlement sur les permis et certificats (1527), pour les frais d'étude des demandes de permis requis, il sera perçu : (…)	51. Aux fins du Règlement sur les permis et certificats (1527), pour les frais d'étude des demandes de permis requis, il sera perçu : (…) **18° pour l'émission d'un certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires: 800 $**	Établir le tarif lié à une demande de certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077006
Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou
Projet : Adopter le règlement RCA-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les classes modulaires pour les établissements d'enseignement

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	*X*		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? # 19 Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** #19 : Les classes modulaires vise à permettre aux élèves de fréquentent l'école à proximité de leur lieu de résidence.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Outlook

Délégation de pouvoir | Réjean Boisvert | 21 au 24 mars 2025

De Rejean BOISVERT <rejean.boisvert@montreal.ca>
Date Jeu 2025-03-20 16:35
À 79 DYN Anjou <79_anjou@montreal.ca>
Cc Luis MIRANDA <luis.miranda@montreal.ca>; Andrée Hénault <andree.henault@sympatico.ca>; Marie-Josee DUBE <mariejosee.dube@montreal.ca>; Kristine MARSOLAIS <kristine.marsolais@montreal.ca>; Richard LEBLANC <richard.leblanc@montreal.ca>; Anne CHAMANDY <anne.chamandy@montreal.ca>

Mesdames,
Messieurs,

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), je désigne Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme à la DAUSE pour me remplacer dans mes fonctions de directeur de l'aménagement urbain et services aux entreprises et exercer tous les pouvoirs rattachés à mes fonctions, et ce, du 21 au 24 mars 2025.

Et j'ai signé,

Réjean Boisvert
Directeur

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Arrondissement d'Anjou
Tél.: 514 493-5179

7171, rue Bombardier
Anjou (Québec) H1J 2E9

abonnez-vous à notre infolettre

Site Web Instagram Facebook Ville de Montréal - arrondissement Anjou

AVERTISSEMENT : Ce courriel et les pièces qui y sont jointes sont destinés exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peuvent contenir de l'information privilégiée ou confidentielle. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, ou s'il ne vous est pas destiné, veuillez le mentionner immédiatement à l'expéditeur et effacer ce courriel ainsi que les pièces jointes, le cas échéant. La copie ou la redistribution non autorisée de ce courriel peut être illégale. Le contenu de ce courriel ne peut être interprété qu'en conformité avec les lois et règlements qui régissent les pouvoirs des diverses instances décisionnelles compétentes de la Ville de Montréal.

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12070

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute A25;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier 2025 et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le second projet de résolution suivante:

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis H. La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783 et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zoneC-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

3° à l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS H. LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;

b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS H. LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;

b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 (ligne 12 du tableau) et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée à la condition qu'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS H. LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

17. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS H. LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;

5° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;

7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;

8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale.

25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;

2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidants du voisinage;

3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

4º une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines**;**

5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;

2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

5º des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;

2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

4º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

35. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.11 1257077001

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1257077001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces

extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783 et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

3° à l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;
b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;
b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 (ligne 12 du tableau) et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée à la condition qu'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

17. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;

5° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;

7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;

8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale.

25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration

harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;

2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidants du voisinage;

3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

4º une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines**;**

5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;

2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

5º des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;

2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

4º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

35. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-26 08:56

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1257077001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda vise à :

- rectifier, dans le sommaire, que lorsqu'il est fait mention de l'article 81.1 concernant les contenants à déchets, on aurait dû faire référence aux articles 93 et 96.1.
- modifier l'article 10 de la recommandation, afin d'éviter une non-conformité à l'article 4.8.4.1 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal relativement à l'aménagement d'un écran tampon entre un usage sensible et un usage sources de nuisances, en ajoutant une condition d'implantation d'une clôture opaque le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

514-493-5126
Tél :
Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1257077001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise

au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783 et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

3° à l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;
b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;
b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 (ligne 12 du tableau) et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée sans qu'un écran tampon soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

17. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;

5° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;

7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;

8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale.

25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;

2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidants du voisinage;

3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

4º une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines**;**

5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;

2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

5º des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et

une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;

2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

4º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée par la présente résolution est

conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

35. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-27 11:32

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite redévelopper la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, actuellement occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford. Cette demande s'inscrit dans le cadre du projet de redéveloppement complet de la propriété, dans lequel il est souhaité de conserver un front commercial le long de la voie de service de l'autoroute 25, et de construire deux bâtiments résidentiels comportant trois tours sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies.
Afin de réaliser ce projet de redéveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adoptée le 21 novembre 2023, visant à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour cette propriété, afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le volet de requalification commercial de ce site est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car l'opération cadastrale, l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine et l'usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage, entraînent des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne l'usage, les marges de recul et le nombre de cases de stationnement.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022. Il est est lié à une demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), portant le numéro 3003173013 et datée du 2 décembre 2024, visant la construction de deux bâtiments résidentiels sur la portion du site adjacente au boulevard des Roseraies.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 1307 - 21 novembre 2023 : Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour la propriété située au 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine - lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

DESCRIPTION

Site visé

Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 531,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicule de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

Démolition

Le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m². Ce volet de démolition étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, l'autorisation de démolition sera traité à la résolution d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en 4 lots. Du coté commercial, chaque bâtiment sera sur son propre lot, soit un lot d'une superficie de ±1859 m² pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine et un lot de ±9150 m² pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Du coté résidentiel, un lot est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours puis un lot pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Agrandissement du bâtiment et nouvel usage d'unités de libre-entreposage (mini-entrepôts)

Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un complexe d'unités de libre-entreposage (mini-entrepôts) est proposé. La conception de cet espace a priorisé le maintien de l'implantation du bâtiment, afin de préserver l'effet de barrière acoustique initialement prévue avec l'agrandissement du concessionnaire.

Ce bâtiment, actuellement d'un étage avec mezzanine, sera agrandi par l'ajout d'un volume de quatre étages à sa gauche. L'intérieur de ces volumes sera aménagé avec des unités de libre-entreposage, estimés à environ 850. Un local d'environ 185 m² sera utilisé pour la vente de fournitures liées à l'usage d'unités de libre-entreposage.

Le concept architectural préliminaire propose des panneaux métalliques isolés de couleur gris foncé sur la majorité de la portion de l'agrandissement, avec des accents de panneaux métalliques verts. Des moulures métalliques en saillie sont proposées en façade avant. Pour le rez-de-chaussée, le coin gauche et la façade droite, il est prévu des superficies vitrées. Du bloc de béton architectural gris foncé sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Le bâtiment existant sera peint dans un ton de gris de manière à s'harmoniser avec l'agrandissement. Une portion de la superficie vitrée actuelle sera condamnée par l'ajout de panneaux métalliques gris et vert.

Des portes d'accès à des unités d'entreposage par l'extérieur, de type porte de garage, se retrouvent sur la façade latérale gauche. À noter que, dans une première version, des accès à des unités d'entreposage étaient prévus sur la façade arrière du bâtiment. Cependant, afin de limiter les nuisances, l'arrondissement a demandé que l'accès à ces espaces d'entreposage se fasse depuis l'intérieur du bâtiment. Ainsi, deux portes d'accès véhiculaires seront positionnées sur la façade latérale gauche et droite de l'agrandissement afin d'aménager un débarcadère intérieur.

Les portes d'accès véhiculaire du bâtiment existant seront conservées, soit sur la façade latérale droite et sur la façade avant à gauche de l'entrée principale et seront utilisés en guise de débarcadère pour les locataires des unités d'entreposage.

- Aménagement du terrain

Le projet implique un réaménagement de l'aire de stationnement avec une réduction de l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage, un nombre très limité de cases de stationnement est requis, soit 22 cases extérieures. Celles-ci seront aménagées en façades avant et latérale droites du bâtiment existant.

L'aménagement de 12 cases pour vélo est prévu dans la cour adjacente à la rue Saint-

Zotique.

Les trois allées d'accès existantes menant à l'aire de stationnement seront conservées, soit une sur le boulevard des Roseraies et deux sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 25 % du terrain. De plus, 22 arbres seront plantés en plus des deux arbres existants.

Comme l'usage d'entreposage se déroule à l'intérieur, de façon individuelle et libre, une aire de chargement n'est pas requise.

Une clôture opaque est prévue à la limite de propriété adjacente à l'usage résidentiel adjacent.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

- Conservation du bâtiment

À ce jour, l'usage prévu n'est pas connu. Celui-ci devra être conforme aux usages prévus à la grille de spécification de la zone C-506.

Aucune modification extérieure n'est prévue au bâtiment.

Le sous-sol de ce bâtiment est, en partie, occupé par un stationnement intérieur. Il est possible d'y garer cinq véhicules, dont une possibilité de trois cases supplémentaires en tandem.

- Aménagement du terrain

L'accès à l'aire de stationnement se fera par l'allée d'accès adjacente du bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Pour ce faire, une servitude devra être enregistrée en vertu de l'article 139 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). Également, cinq cases de stationnement seront aménagées dans la cour latérale droite.

Aucune case de stationnement pour vélo n'est prévue pour ce terrain.

L'allée de circulation sera prolongée dans la cour latérale gauche afin de donner accès à la porte donnant accès au stationnement intérieur.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 31% du terrain. Aussi, quatre arbres seront plantés en plus des sept arbres existants.

ÉTUDE :

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-506. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traité par ce PPCMOI, pour chacun des lots commerciaux créés.

<u>6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

® Autoriser une marge arrière minimale de 7,1 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.

Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Articles 132 et 154: Nombre de cases de stationnement et cases en tandem

® Autoriser 10 cases de stationnement au lieu des 15 cases requises (1 case par 90 m² au lieu de 1 case par 60 m²) et une possibilité de trois cases de stationnement en tandem.
Selon la superficie du bâtiment existant, soit 900 m², le minimum de cases requis est de 15. Le nombre de cases de stationnement proposé est de dix cases, soit cinq extérieurs et cinq intérieurs.
Également, il y aurait une possibilité d'ajouter trois des cases intérieures en tandem, ce qui n'est pas autorisé pour les usages commerciaux.

Article 133 : Dimension des cases et allée d'accès

® Autoriser des cases intérieures d'une largeur de 2,5 m au lieu de 2,6 m.
® Autoriser une allée d'accès ayant un angle d'accès au stationnement de 90° d'une largeur de 6,0 m au lieu de 6,7 m.
Les dimensions des cases de stationnement intérieures et de l'allée d'accès sont limitées vu la structure du bâtiment existant.

Article 154 : Allées d'accès

® Permettre que le bâtiment n'ait pas d'allée d'accès sur son terrain.
L'aire de stationnement du bâtiment ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès se fera par l'allée d'accès à droite du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine. L'enregistrement d'une servitude notariée est prévu.

<u>7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

® Autoriser l'usage « unités de libre-entreposage » de la catégorie d'usage C 6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt ».
Les unités de libre-entreposage sont attribuables à la catégorie d'usage C 6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt » selon le Règlement concernant le zonage qui est non-autorisé à la zone C-506.

® Autoriser une marge arrière minimale de 3,2 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.
Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Article 81.1 : Contenant destiné aux collectes

® Permettre la localisation d'un conteneur à déchet dans la cour avant secondaire (rue Saint-Zotique).
Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.

Article 117.4 : Bande tampon entre l'usage C 6 et un usage sensible (résidentiel)

® Permettre de planter les arbres d'une bande tampon sur la propriété résidentielle.
Une clôture opaque conforme au RCA 40 sera prévue entre l'usage C 6 et l'usage

résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques considérant qu'il s'agit d'un milieu de vie pour les résidents.

Article 132 : Nombre de cases de stationnement

® Autoriser 22 cases de stationnement au lieu des 139 cases requises (1 case par 631 m² au lieu de 1 case par 100 m²)
Selon la répartition prévue des usages, soit 13 880 m² d'entreposage et 185 m² d'espace de vente au détail de produit en lien avec l'usage principal d'entreposage, le minimum de cases requis est de 139. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 22. Il y aura donc un manque de 115 cases de stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit.

Article 167 : Quai de chargement

® Retirer l'exigence d'aménager un quai de chargement pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m² dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».
Vu la nature de l'usage prévu, soit des unités de libre-entreposage, un quai de chargement n'est pas requis.

Article 169 : Porte d'accès camion

® Permettre un accès camion en cour avant
Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement, sur la façade latérale droite, permet l'accès au débarcadère intérieur.
Ces portes d'accès camions permettent de réduire les activités de chargement et déchargement aux portes présentes sur la façade latérale gauche du bâtiment.

Article 172 : Tablier de manœuvre

® Permettre un tablier de manœuvre d'une longueur de 7,9 m au lieu de la longueur minimale de 18 m requis devant une porte d'accès

Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 m. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures afin que la grande majorité des activités commerciales se déroulent à l'intérieur du bâtiment.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'emploi » qui autorise les usages commerciaux et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction ou ne sont pas en contradiction avec celles prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets* , *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain* .

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de l'A-25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant située aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;
- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unités de libre-entreposage et la présence de débarcadères intérieurs, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier.

Lors des réunions du 13 janvier et du 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté. Le comité a demandé à la DAUSE de rédiger un projet de résolution pour le conseil d'arrondissement prenant en considération les considérations suivantes :

<u>Spécifiques au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine</u>

- aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- les unités de stationnement vélo devraient avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres et un minimum de 20 % de superficie végétalisée.

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances

architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
• privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
• proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
• favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
• favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

Spécifiques au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

• exiger une plantation d'un minimum de trois arbres et un minimum de 30 % de superficie végétalisé;
• exiger un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo.
• soumettre le projet d'aménagement du terrain à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :
- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 concernant l'orientation de transition écologique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029);
- Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514 493-5179
Approuvé le : 2025-02-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

Annexes de la résolution

Annexe A - Plan de localisation.pdfAnnexe B - Projet de lotissement_PP.pdf

Documents CCU 13 janvier 2025

Fiche PPCMOI_6900-7000 Louis-H.pdfPresentation_6900-7000 Louis-H.pdf

Document CCU 3 février 2025

Presentation_6900-7000 Louis-H.pdf

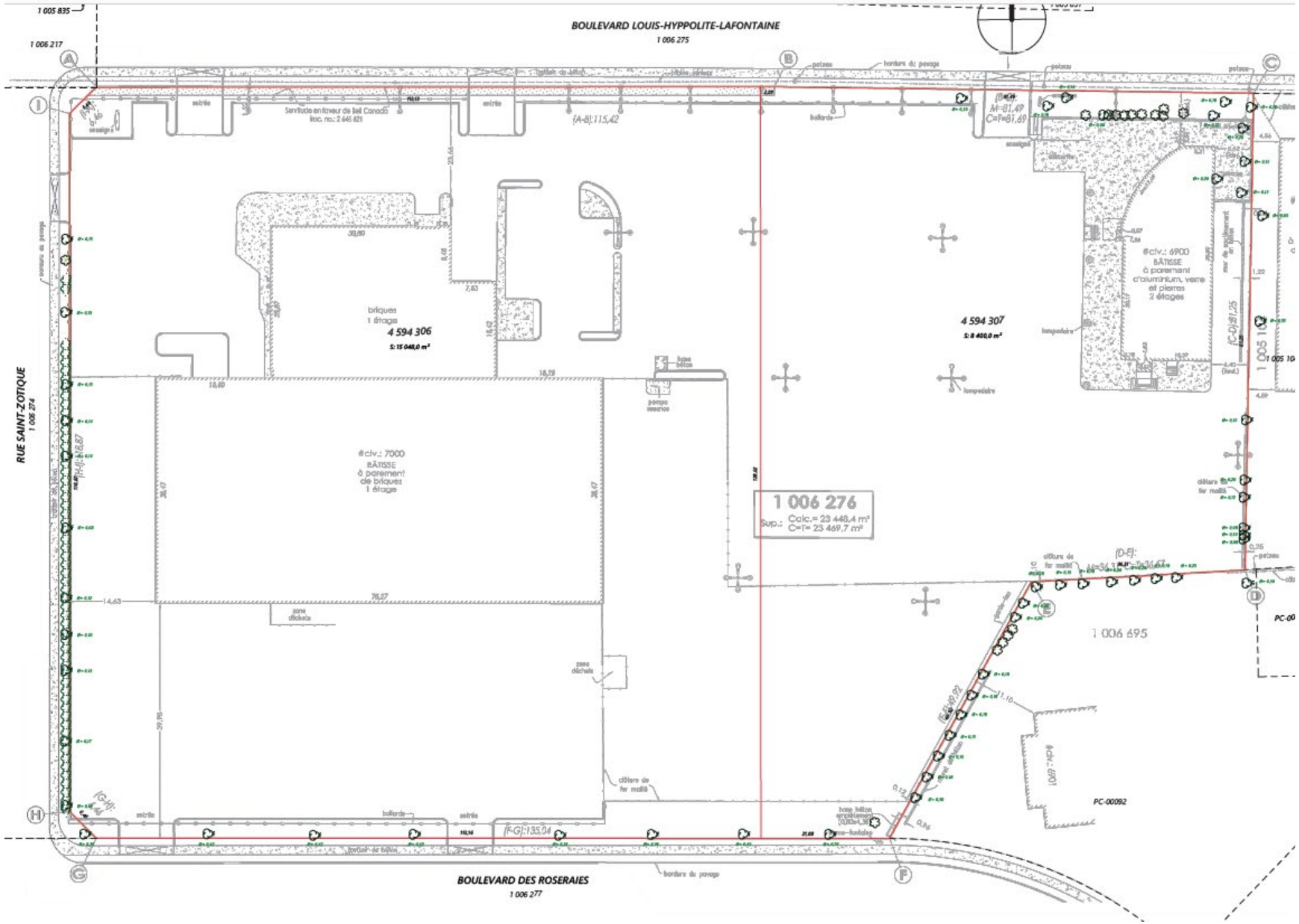
Grille Montréal 2030

Grille Montreal 2030_PP 6900-7000, boul. Louis-H.pdf

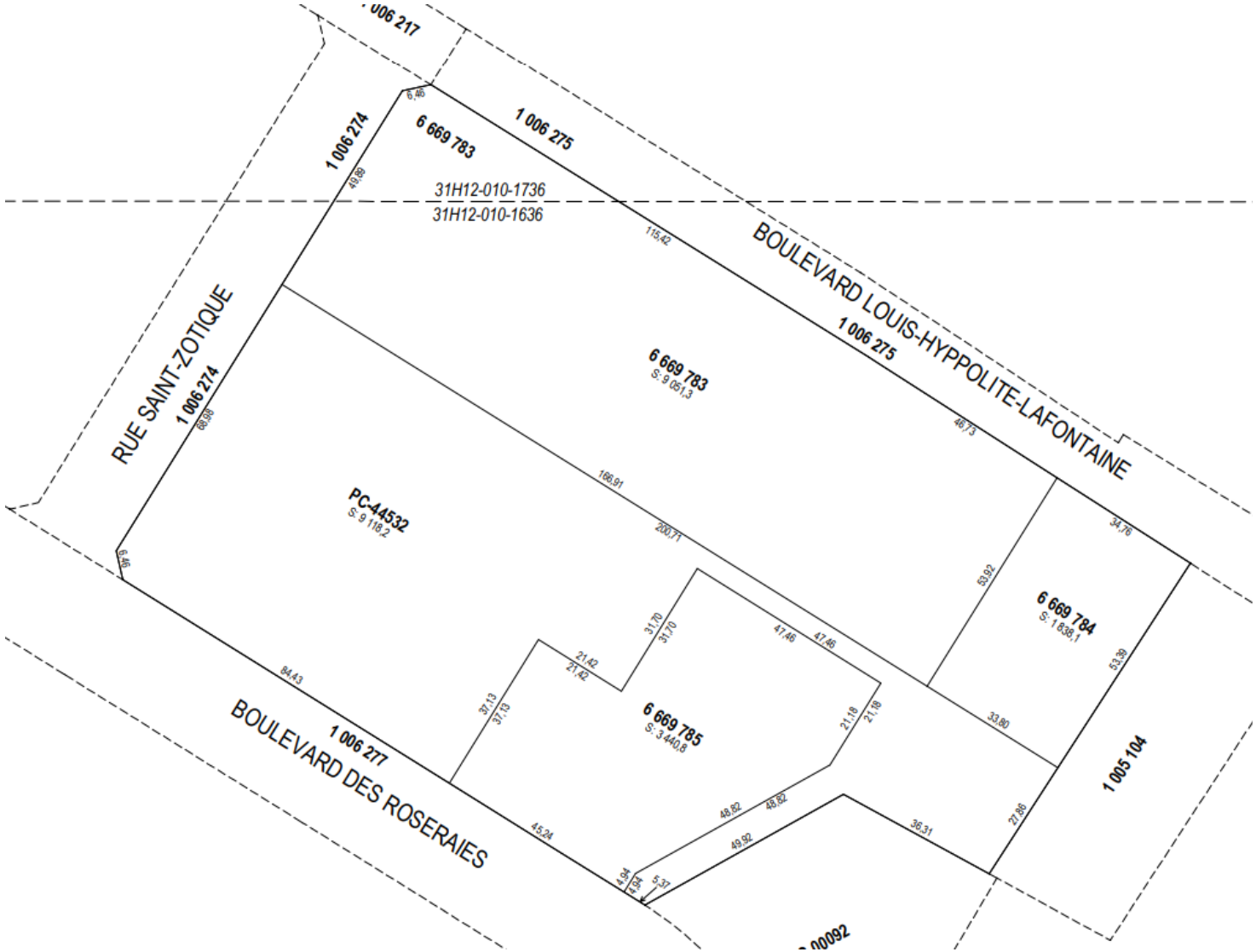
RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :



Annexe A | Extrait du plan de localisation, minute 58958, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 5 avril 2023



Annexe B | Extrait du plan cadastral parcellaire (version préliminaire), minute 61491, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, datée du 22 janvier 2025

DATE : 18 novembre 2024 **DOSSIER :** 1257077001

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie C6, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONTEXTE :

Le requérant de la demande a récemment fait l'acquisition de la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Ce site, actuellement occupé par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, est formé d'un lot de grandes dimensions ayant des frontages sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte de l'autoroute 25), la rue Saint-Zotique et le boulevard des Roseraies.

Un projet de redéveloppement est à l'étude depuis 2022 afin de permettre la construction de bâtiments résidentiels sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies et la conservation d'un front commercial sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Afin de réaliser ce projet de redéveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adoptée le 21 novembre 2023, visant à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour cette propriété, afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le volet de requalification commercial de ce site est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car l'opération cadastrale, l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine et l'usage de catégorie C6, soit des unités de libre-entreposage, entraînent des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne l'usage, les marges de recul et le nombre de cases de stationnement.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022.

Ce projet est lié à une demande d'autorisation 3003173013 datée du 2 décembre 2024 pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) visant la construction de deux bâtiments résidentiels sur la portion du site adjacente au boulevard des Roseraies.

3e présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Il s'agit de la troisième présentation de ce projet de redéveloppement. Deux présentations préliminaires ont été faites aux membres lors des séances du 1 et 28 septembre 2022 dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal mentionnée précédemment. Les membres du comité consultatif d'urbanisme étaient favorables au projet et avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

1. la proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;
2. des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;

3. il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts, tant pour le commercial que pour le résidentiel, et de verdir le stationnement du concessionnaire.

Avis du comité Jacques-Viger

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 23 juin 2023, les membres du comité ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Ils ont émis un avis favorable avec recommandations (voir document annexé), le 11 juillet 2023, concernant la demande visant la modification de la limite des aires d'affectation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois », pour la propriété située au 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, dans le but de permettre la réalisation d'un projet de redéveloppement commercial et résidentiel.

DESCRIPTION :

Site visé

Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 531,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicule de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages. Ce secteur présente une couverture végétale plus abondante et de nombreux arbres matures.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

La présente version du volet commercial diffère à certains égards de ce qui avait été présenté en avis préliminaire aux membres du CCU lors de la présentation le 28 septembre 2022. Initialement, il était prévu

de conserver le concessionnaire automobile (Fortier-Ford), de démolir la portion arrière du bâtiment et de l'agrandir dans sa partie gauche. La nouvelle mouture du projet prévoit la requalification de la portion commerciale du site et un changement d'usage, car le concessionnaire actuellement en activité sur ce terrain a exprimé son intention de cesser ses opérations lors du redéveloppement de la propriété. Cependant, la démolition partielle prévue, l'implantation et la hauteur de l'agrandissement restent les mêmes.

De plus, il était prévu de démolir le bâtiment existant localisé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine. La présente version prévoit plutôt la conservation de celui-ci, accompagnée d'un réaménagement du site.

Voici un résumé des autres éléments modifiés concernant le volet commercial :

- diminution de l'espace dédié au stationnement extérieur résultant à des espaces végétalisés passant de 16% à 27% pour l'ensemble des deux lots;
- élargissement de la bande végétalisée en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique;
- retrait du toit vert sur une partie de l'agrandissement du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, qui avait été ajouté suite à la recommandation du CJV.

Démolition

Comme prévu initialement, le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m². Ce volet de démolition étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, l'autorisation de démolition sera traité à la résolution d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), liée à ce projet.

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en 4 lots. Du coté commercial, chaque bâtiment sera sur son propre lot, soit un lot d'une superficie de 1859 m² pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine et un lot de 9150 m² pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Du coté résidentiel, un lot est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours puis un lot pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

- Agrandissement du bâtiment

Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un projet de complexe d'unités de libre-entreposage (mini-entrepôts) est proposé. La conception de cet espace a priorisé le maintien de l'implantation du bâtiment, telle que proposée lors des étapes précédentes, afin de préserver l'effet de barrière acoustique initialement prévue avec l'agrandissement du concessionnaire.

Ce bâtiment, actuellement d'un étage avec mezzanine, sera agrandi par l'ajout d'un volume de quatre étages à sa gauche. Le projet prévoit l'abandon du stationnement sur la toiture. L'intérieur de ces volumes sera aménagé avec des unités de libre-entreposage, estimé à environ 850. Un local d'environ 185 m² sera utilisé pour la vente de fournitures liées à l'usage d'unités de libre-entreposage.

Le concept architectural préliminaire propose des panneaux métalliques isolés de couleur gris foncé sur la majorité de la portion de l'agrandissement, avec des accents de panneaux métalliques verts. Des moulures métalliques en saillie sont proposées en façade avant. Pour le rez-de-chaussée, le coin gauche et la façade droite, il est prévu des superficies vitrées. Du bloc de béton architectural gris foncé sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Le bâtiment existant sera peint dans un ton de gris de manière à s'harmoniser avec l'agrandissement. Une portion de la superficie vitrée actuelle sera condamnée par l'ajout de panneaux métalliques gris et vert.

Des portes d'accès à des unités d'entreposage par l'extérieur, de type porte de garage, se retrouvent sur la façade latérale gauche. À noter que, dans une première version, des accès à des unités d'entreposage étaient prévus sur la façade arrière du bâtiment. Cependant, afin de limiter les nuisances, l'arrondissement a demandé que l'accès à ces espaces d'entreposage se fasse depuis l'intérieur du bâtiment. Ainsi, deux portes d'accès véhiculaires seront positionnées sur la façade latérale gauche et droite de l'agrandissement afin d'aménager un débarcadère intérieur.

Les portes d'accès véhiculaire du bâtiment existant seront conservées, soit sur la façade latérale droite et sur la façade avant à gauche de l'entrée principale et seront utilisés en guise de débarcadère pour les locataires des unités d'entreposage.

- Aménagement du terrain

Le projet implique un réaménagement de l'aire de stationnement avec une réduction de l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage, un nombre très limité de cases de stationnement est requis, soit 22 cases extérieures. Celles-ci seront aménagées en façades avant et latérale droites du bâtiment existant.

L'aménagement de 12 cases pour vélo est prévu dans la cour adjacente à la rue Saint-Zotique.

Les trois allées d'accès existantes menant à l'aire de stationnement seront conservées, soit une sur le boulevard des Roseraies et deux sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 25 % du terrain. De plus, 23 arbres seront plantés en plus des deux arbres existants.

Comme l'usage d'entreposage se déroule à l'intérieur, de façon individuelle et libre, une aire de chargement n'est pas requise.

Une clôture opaque est encore prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel adjacent.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (D2)

- Conservation du bâtiment

À ce jour, l'usage prévu n'est pas connu. Celui-ci devra être conforme aux usages prévus à la grille de spécification de la zone C-506.

Aucune modification extérieure n'est prévue au bâtiment.

Le sous-sol de ce bâtiment est, en partie, occupé par un stationnement intérieur. Il est possible d'y garer huit véhicules, dont trois en tandem.

- Aménagement du terrain

L'accès à l'aire de stationnement se fera par l'allée d'accès adjacente du bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Pour ce faire, une servitude devra être enregistrée en vertu de l'article 139 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). Également, cinq cases de stationnement seront aménagées dans la cour latérale droite.

Aucune case de stationnement pour vélo n'est prévue pour ce terrain.

L'allée de circulation sera prolongée dans la cour latérale gauche afin de donner accès à la porte donnant accès au stationnement intérieur.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 31% du terrain. Aussi, quatre arbres seront plantés en plus des sept arbres existants.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-506. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traité par ce PPCMOI, pour chacun des lots commerciaux créés.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (D2)

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

→ Autoriser une marge arrière minimale de 7,1 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.

Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Articles 132 et 154: Nombre de cases de stationnement et cases en tandem

→ Autoriser un ratio d'une case par 90 m² et trois cases de stationnement en tandem.

Selon la superficie du bâtiment existant, soit 900 m², le minimum de cases requis est de 15. Le nombre de cases de stationnement proposé est de dix cases, soit cinq extérieurs et cinq intérieurs. Également, trois des cases intérieures sont en tandem, ce qui n'est pas autorisé pour les usages commerciaux. Il y aura donc un manque de cinq cases de stationnement.

Article 133 : Dimension des cases et allée d'accès

→ Autoriser des cases intérieures d'une largeur de 2,5 m au lieu de 2,6 m.

Les dimensions des cases de stationnement intérieures sont limitées vu la structure du bâtiment existant.

→ Autoriser une allée d'accès d'une largeur de 6,0 m au lieu de 6,7 m.

Les dimensions des cases de stationnement intérieures et de l'allée d'accès sont limitées vu la structure du bâtiment existant.

Article 154 : Allées d'accès

→ Permettre que le bâtiment n'ait pas d'allée d'accès sur son terrain.

L'aire de stationnement du bâtiment D1 ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès se fera par l'allée d'accès à droite du D2. L'enregistrement d'une servitude notariée est prévu.

7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (D1)

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

→ Autoriser l'usage « unités de libre-entreposage » de la catégorie d'usage C6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt ».

Les unités de libre-entreposage sont attribuables à la catégorie d'usage C6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt » selon le Règlement concernant le zonage qui est non-autorisé à la zone C-506.

→ Autoriser une marge arrière minimale de 3,2 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.

Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Article 81.1 : Contenant destiné aux collectes

→ Permettre la localisation d'un conteneur à déchet dans la cour avant secondaire (rue Saint-Zotique).

Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.

Article 117.4 : Bande tampon entre l'usage C6 et un usage sensible (résidentiel)

→ Permettre de planter les arbres d'une bande tampon sur la propriété résidentielle.

Une clôture opaque conforme au RCA 40 sera prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques considérant qu'il s'agit d'un milieu de vie pour les résidents.

Article 132 : Nombre de cases de stationnement

→ Autoriser un ratio d'une case par 631 m² a lieu d'une case par 100 m²

Selon la répartition prévue des usages, soit 13 880 m² d'entreposage et 185 m² d'espace de vente au détail de produit en lien avec l'usage principal d'entreposage, le minimum de cases requis est de 139. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 24. Il y aura donc un manque de 115 cases de stationnement.

Selon le requérant, dû à la nature de l'usage et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit.

Article 167 : Quai de chargement

→ Retirer l'exigence d'aménager un quai de chargement pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m² dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».

Vu la nature de l'usage prévu, soit des unités de libre-entreposage, un quai de chargement n'est pas requis.

Article 169 : Porte d'accès camion

→ Permettre un accès camion en cour avant

Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement, sur la façade latérale droite, permet l'accès au débarcadère intérieur.

Ces portes d'accès camions permettent de réduire les activités de chargement et déchargement aux portes présentes sur la façade latérale gauche du bâtiment.

Article 172 : Tablier de manœuvre

→ Permettre un tablier de manœuvre d'une longueur de 7,9 m au lieu de la longueur minimale de 18 m requis devant une porte d'accès

Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 m. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures afin que la grande majorité des activités commerciales se déroulent à l'intérieur du bâtiment.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'emploi » qui autorise les usages commerciaux et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction ou ne sont pas en contradiction avec celles prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets*, *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain*.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 13 janvier 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de la 25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant située aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;

- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de PPCMOI et recommande d'approuver ce projet.

Toutefois, la DAUSE recommande de prévoir ces conditions au PPCMOI.

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

- aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;
- les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Spécifiques au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

- vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;
- exiger une plantation d'un minimum de trois arbres;
- exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- exiger un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo.

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;

- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. Le projet de modification de façade et de l'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Ce type d'usage, soit des unités d'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit une fonction commerciale sur un site présentant des contraintes importantes, vu sa localisation en bordure d'une autoroute. À certains égards, des unités d'entreposage pourraient être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur. La négociation effectuée par l'arrondissement, au préalable de la présentation au CCU, a permis de modifier la proposition de manière qu'aucune activité liée à l'entreposage ne se fasse dans la cour adjacente à l'usage résidentiel. De plus, selon le requérant, comparativement aux activités actuelles du concessionnaire, le complexe de mini-entrepôts générera moins de trafic, ce qui améliorera la cohabitation avec les habitations voisines.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier		**X**		Ce projet, soit des unités d'entreposage libre-service, n'est pas d'emblée un usage qui contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public. Il est toutefois proposé par les concepteurs de miser sur la transparence au niveau du rez-de-chaussée pour tenter de contribuer à une certaine animation de la façade. Afin de s'assurer de cette intention, il est proposé d'intégrer des critères en ce sens au PIIA visant à privilégier un traitement favorisant une transparence dans le traitement, minimalement du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants		**X**		Le requérant indique que ce projet se distinguera des projets standards de cette nature en apportant une signature architecturale moderne et intégrée au paysage urbain. Les perspectives accompagnant la demande démontrent une réflexion en ce sens. Une amélioration en ce qui concerne la transparence et les coloris proposés pourrait favoriser une meilleure intégration au milieu. Afin de s'assurer de cette intention, et en respect de l'action 14.1 du Plan d'urbanisme visant à améliorer l'image des corridors routiers montréalais, il est proposé d'intégrer des critères de PIIA visant à ce que le projet enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi			**X**	Ce projet de requalification commercial comporte peu d'avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle ou d'emploi. Il est possible de penser que l'offre d'entreposage soit complémentaire à une densification du secteur.

5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé et le projet de requalification commerciale permet une bonification du verdissement, passant à moins de 10% pour la situation existante à ± 30% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon considérable. Une plantation d'arbres doit accompagner le projet d'agrandissement du site. Ainsi, il y aura, au minimum, la plantation 23 arbres pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. De plus, trois arbres sont proposés pour l'immeuble situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		Pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, soit l'entreposage libre-service, il y aura un manque de 115 cases de stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit. Pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, l'usage est inconnu à ce jour. Le manque de cases de stationnement et le fait que trois cases intérieures sont en tandem rendent le stationnement limité pour le public. Il est suggéré d'interdire l'usage de vente au détail, vu le nombre limité de cases disponible au public, soit l'équivalent d'une case par 180 m². Les allées d'accès existantes du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine sont conservées. Celles-ci sont fonctionnellement cohérentes avec le nouveau projet de requalification commercial en permettant l'accès aux aires de stationnement, aux portes donnant accès aux débarcadères intérieurs ainsi qu'aux unités d'entreposage ayant un accès extérieur. Une guérite limitera l'accès à ces unités localisées sur l'élévation latérale gauche du bâtiment. L'entrée principale sera conservée en façade du bâtiment existant avec un accès piétonnier réservé. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer au PIIA un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements piétonniers.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation	**X**			Le projet proposé, par son emplacement, ne cause aucun impact au niveau de l'ensoleillement sur les propriétés résidentielles voisines, celles-ci étant situées au sud-ouest du site. En ce qui concerne les nuisances liées au vent, l'étude qui a été réalisée pour l'ensemble du projet de redéveloppement, soit le commercial et le résidentiel, démontre que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents au niveau des piétons et que la construction des bâtiments du projet n'est pas à l'origine des dépassements des critères limites. Les nuisances sonores liées à ce type d'usage sont limitées. Des portes d'accès à des unités libre-service, étaient prévues dans la première mouture du projet, sur la façade arrière adjacente à la portion résidentielle. Des questionnements ont été transmis au requérant sur les possibles nuisances sonores. Le projet a été

				modifié de sorte que celles-ci soient limitées à l'élévation latérale gauche. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers. Le projet de requalification, qui implique le retrait du département de carrosserie, ne causera aucune émanation. Quant à la circulation, l'étude affirme que la venue du projet de développement a peu d'impact sur les conditions de circulation et que les débits générés demeureront bien en deçà de leur capacité théorique.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès		**X**		Le projet réduira significativement l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement sur la portion commerciale du site, en adéquation avec les objectifs de mobilité durable. Toutefois, vu l'usage projeté, soit 850 unités d'entreposage libre-service où les utilisateurs se rendent pour déposer où retirer des biens, l'utilisation de véhicules motorisés demeure essentielle. Douze cases de stationnement pour vélo sont prévues pour le 7000, boulevard des Galeries-d'Anjou. Vu l'usage prévu de mini-entrepôt, il est proposé d'intégrer au PPCMOI une condition pour l'ajout de cases de stationnement pour vélo-cargo. Concernant l'accessibilité universelle, il est proposé d'intégrer les critères d'accessibilité universelle prévus pour la construction d'un nouveau bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Le projet propose un nombre réduit de cases de stationnement et permettant ainsi un pourcentage de végétalisation plus élevé que le minimum requis de 10 % au Règlement concernant le zonage (RCA 40), soit 25 % pour le 7000 et 32 % pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Concernant la canopée, on prévoit la plantation de 23 arbres pour le 7000 et de trois arbres pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Les essences n'étant pas clairement identifiées à cette étape, il est proposé d'intégrer un critère de PIIA favorisant les arbres à moyen et grand déploiement. En ce qui concerne la conservation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, à ce stade-ci, le projet ne semble pas proposer d'éléments particuliers. En tenant compte des superficies perméables et des exigences de gestion des eaux pluviales du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030), l'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales sera requis. Cet aménagement sera validé par le Service de l'eau lors du dépôt des permis.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			L'échéancier présenté tient compte des délais légaux associés à un projet particulier et prévoit une construction dès l'obtention des permis, pour une durée approximative d'un an.

ANNEXE

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

C23-ANJ-03 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Cette grille a pour but d'informer le Comité Jacques-Viger (CJV) des mesures entreprises par le demandeur à la suite des recommandations du présent avis. Veuillez remplir le tableau ici-bas et le transmettre à la permanence du CJV préalablement à la prochaine séance prévue pour ce projet, le cas échéant.

Veuillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	Recommandations	**Suivi effectué** *(texte à inclure, si applicable)*
À l'arrondissement :		
01	Poursuivre et accélérer la confection d'un plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou.	L'arrondissement a entamé des démarches auprès du Service de l'Urbanisme et de la Mobilité dans le but d'élaborer un plan directeur pour l'aire TOD des Galeries d'Anjou. Il est prévu d'entreprendre cet exercice de planification à partir de cet automne. L'arrondissement souhaite donc accélérer la réflexion sur le secteur des Galeries d'Anjou, dans l'objectif de bonifier la vision d'ensemble et d'établir des balises d'aménagement permettant de mieux encadrer les projets et interventions à venir.
02	S'outiller de modélisations 3D, d'études d'ensoleillement et de bruit, de modèles de densification, etc., pour guider les projets privés et publics.	La confection projetée du plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou offrira assurément une opportunité d'élaborer des outils, dont ceux énumérés ci-contre, qui permettront de guider les projets privés et publics à venir.
03	Cibler et réserver des sites aux fins d'espaces publics et d'équipements communautaires.	Les besoins du futur TOD des Galeries d'Anjou en termes d'espaces publics et d'équipements communautaires seront identifiés dans le futur plan directeur. Cette démarche permettra aux décideurs d'orienter la prise de décision liée au développement du secteur, en vue de créer un milieu de vie mixte, complet, et attractif.

Au promoteur :		
04	Revoir la possibilité de bonifier l'ensoleillement des unités résidentielles, des espaces communautaires et des cours intérieures, et moduler en conséquence la volumétrie des tours et les marges de recul entre celles-ci.	La proposition actuelle permet un ensoleillement optimal des cours intérieures et des unités résidentielles. La redistribution de la densité pourrait avoir pour effet de priver ces endroits de luminosité en milieu de journée. Des ajustements pourront être effectués par les architectes mandatés lors de la création du concept architectural détaillé pour optimiser l'ensoleillement. Les évaluations PPCMOI et PIIA permettront de confirmer que les standards de l'arrondissement sont atteints.
05	Uniformiser la hauteur du basilaire à huit étages pour renforcer la qualité du plan d'ensemble.	La volumétrie est modulée pour assurer une transition entre les volumes les moins denses au sud et les plus denses au nord, à proximité de la nouvelle station de métro. Alors que le basilaire de huit étages à l'avant du projet permet de conserver l'échelle humaine, de bonifier l'expérience piétonne et d'assurer une cohérence avec les bâtiments voisins existants, le module résidentiel de 16 étages à l'arrière du site permet plutôt d'encadrer les espaces communs extérieurs tout en agissant comme barrière sonore protégeant ces mêmes espaces des contraintes sonores de l'autoroute 25.
06	Traiter la dalle-stationnement du toit du concessionnaire pour dissimuler les véhicules à la vue depuis les bâtiments résidentiels.	Lors de la production des plans d'architecture détaillés, des mesures seront prises pour dissimuler les véhicules au toit depuis les étages du même niveau. Ces mesures pourront, par exemple, consister en l'aménagement de garde-corps opaques ou encore en l'aménagement d'une structure de type pergola sur le mur ouest du bâtiment du concessionnaire.
07	Poursuivre la planification de l'aménagement et du verdissement des espaces extérieurs afin de s'assurer qu'ils soient les plus agréables, sécuritaires et invitants possibles.	L'objectif est de créer des espaces intéressants pour les futurs résidents du projet tout en assurant une intégration harmonieuse dans le quartier. L'aménagement paysager sera élaboré en détail en tenant compte des particularités du milieu, notamment des contraintes sonores, pour générer des espaces agréables, sécuritaires et invitants.

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et PPCMOI

Lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de deux bâtiments résidentiels

6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (Fortier-Ford)

GDD: 1257077001 & 1257077002

13 janvier 2025

Extrait(s) : Présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, Anjou Fortier-Ford, en date du 18 décembre 2024

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

Présentation du site



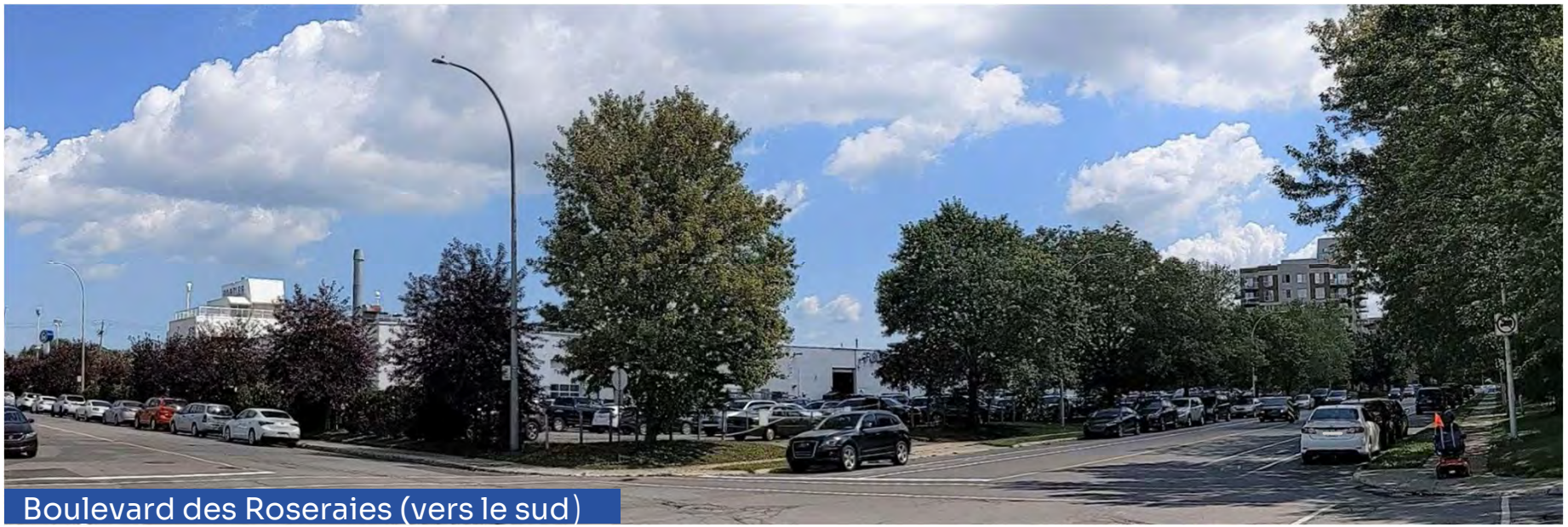
6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine


Espace entre le 6900 et le 7000



7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Présentation du site



Boulevard des Roseraies (vers le sud)



Boulevard des Roseraies (vue vers le nord)

Milieu d'insertion











Milieu d'insertion



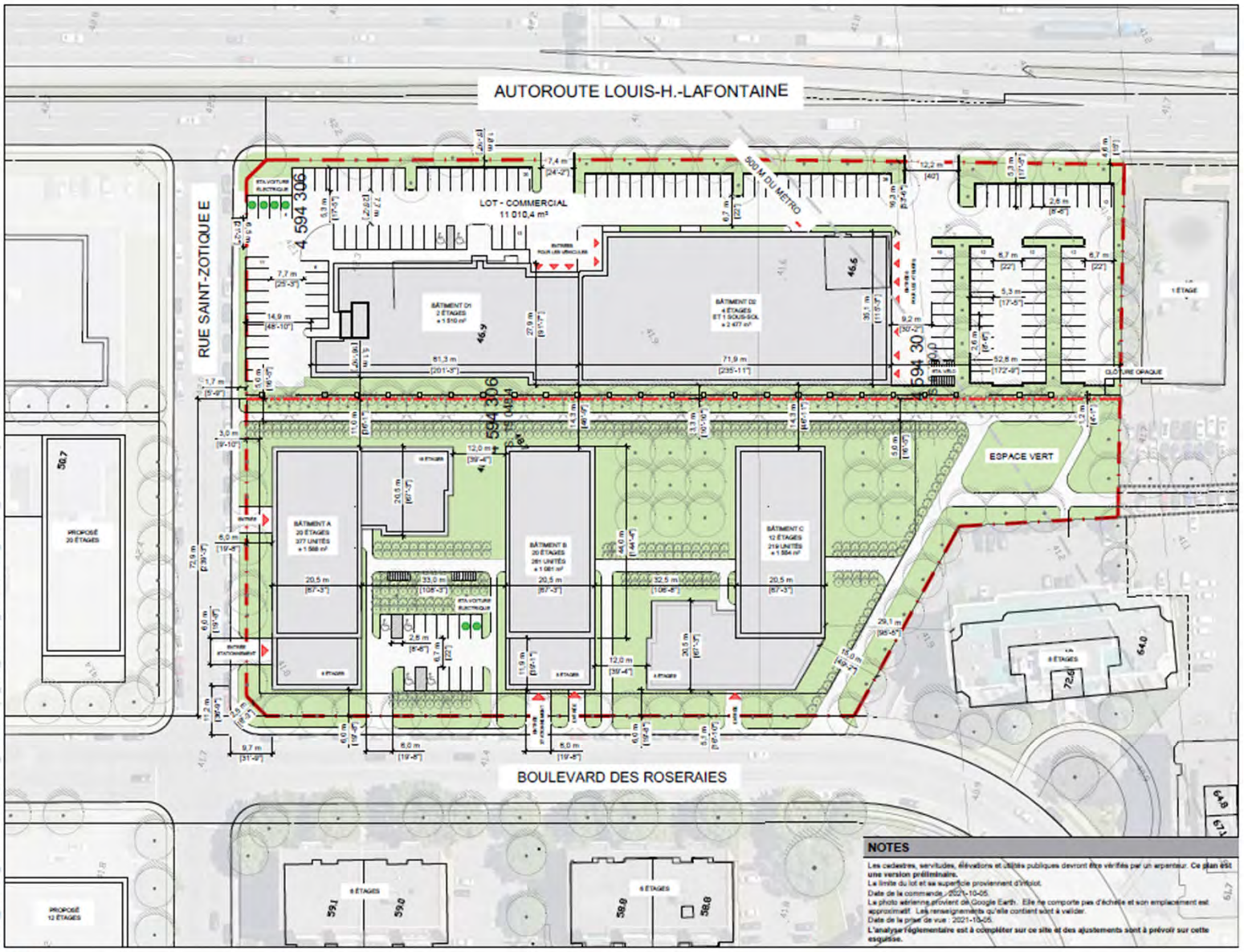






CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Version du CCU 28 septembre 2022



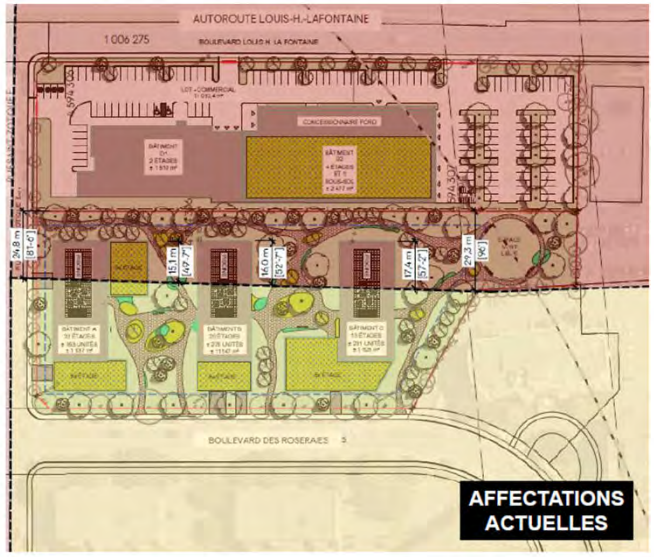
STATISTIQUES		
Superficie du terrain existant:	23 448.4 m²	252 396 pi²
Nombre de logements / hec.:		366.15
BÂTIMENTS A,B ET C		
Superficie du lot :	12 438.0 m²	133 882 pi²
Superficie au sol:	4 190.0 m²	45 101 pi²
- Superficie au sol bâtiment A:	1 560.2 m²	16 794 pi²
- Superficie au sol bâtiment B:	1 125.9 m²	12 119 pi²
- Superficie au sol bâtiment C:	1 503.9 m²	16 188 pi²
Superficie construite brute:	62 246.4 m²	670 015 pi²
- Superficie construite brute bâtiment A:	26 614.4 m²	286 475 pi²
- Superficie construite brute bâtiment B:	19 992.0 m²	215 192 pi²
- Superficie construite brute bâtiment C:	15 640.0 m²	168 348 pi²
Taux d'implantation:		34 %
COS*:		5.00
Nombre d'unités (à 72,5 m²/U.):		859
Nombre de cases de stationnement (ext.):		14
Nombre de cases de stationnement (int.)**:		454
Ratio stationnement (case/U):		0.55
Nombre de stationnement pour vélo:		172
Superficie de surface végétale au sol:	6 267.0 m²	67 457 pi²
		50 %
BÂTIMENTS D1 ET D2		
Superficie du lot commercial:	11 010.4 m²	118 515 pi²
Superficie au sol:	3 987.0 m²	42 916 pi²
- Superficie au sol bâtiment D1:	1 510.0 m²	16 254 pi²
- Superficie au sol bâtiment D2:	2 477.0 m²	26 662 pi²
Superficie construite brute:	12 928.0 m²	139 156 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D1:	3 020.0 m²	32 507 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D2:	9 908.0 m²	106 649 pi²
Taux d'implantation		36 %
COS*		1.2
Nombre de cases de stationnement (ext.):		138
Ratio stationnement (case/m²):		1 case / 95.2 m²
Nombre de stationnement pour vélo:		20
Superficie de surface végétale au sol:	1 797.0 m²	19 343 pi²
		16%

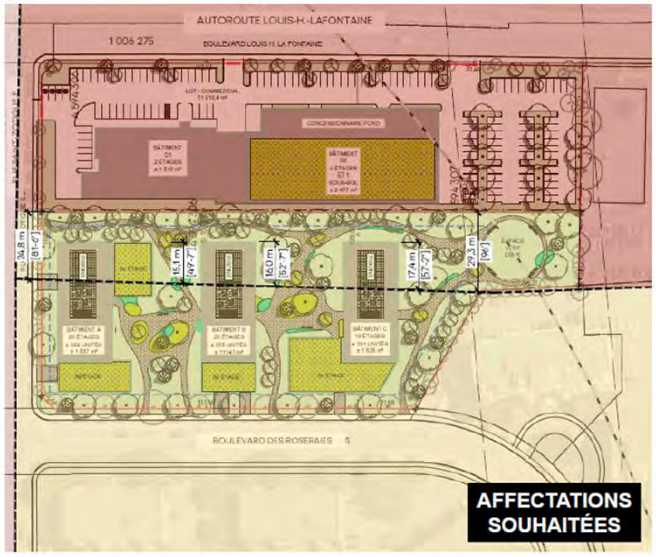
* C.O.S BASÉ SUR LA SUPERFICIE BRUTE CONSTRUITE
**RATIO UTILISÉ: 40 m² / CASE - 2 NIVEAUX

Mise en contexte

Le projet vous a été présenté à 2 reprises, le 1er et le 28 septembre 2022, dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'agrandir l'affectation « Secteur résidentiel » à même l'affectation « Secteur d'emploi ». Les membres du comité consultatif d'urbanisme avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

- La proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;
- Des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;
- Il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts tant pour le commercial que pour le résidentiel et de verdir le stationnement du concessionnaire.





Secteur d'emploi
Secteur résidentiel

Comité Jacques-Viger (CJV)

- Lors de la 1er présentation au Comité Jacques-Viger (CJV) , le 10 février 2023, le CJV se disait favorable à la densification et à la bonification de l'offre résidentielle dans ce secteur en voie de requalification. Quant à la proposition accompagnant la demande, le CJV estimait qu'elle devait être revue et raffinée.

- À sa deuxième présentation, le 23 juin 2023, le CJV a émis un avis favorable au changement d'affectation d'une partie du site du 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Il voyait d'un bon œil sa mise en valeur à des fins résidentielles et sa densification. Le comité a formulé les recommandations et les suggestions présentées en annexe de la fiche de discussion.



Plan présenté au CJV | 23 juin 2023

Lotissement actuel et proposé

ORGANISATION SPATIALE ACTUELLE



ORGANISATION SPATIALE PROJETÉE



SUPERFICIE DU LOT COMMERCIAL D1: 9 150 m2 / 98 492 pi2

COMMERCIAL D2: 1 859 m2 / 20 020 pi2

SUPERFICIE DU LOT RÉSIDENTIEL: 12 348 m2 / 133 882 pi2

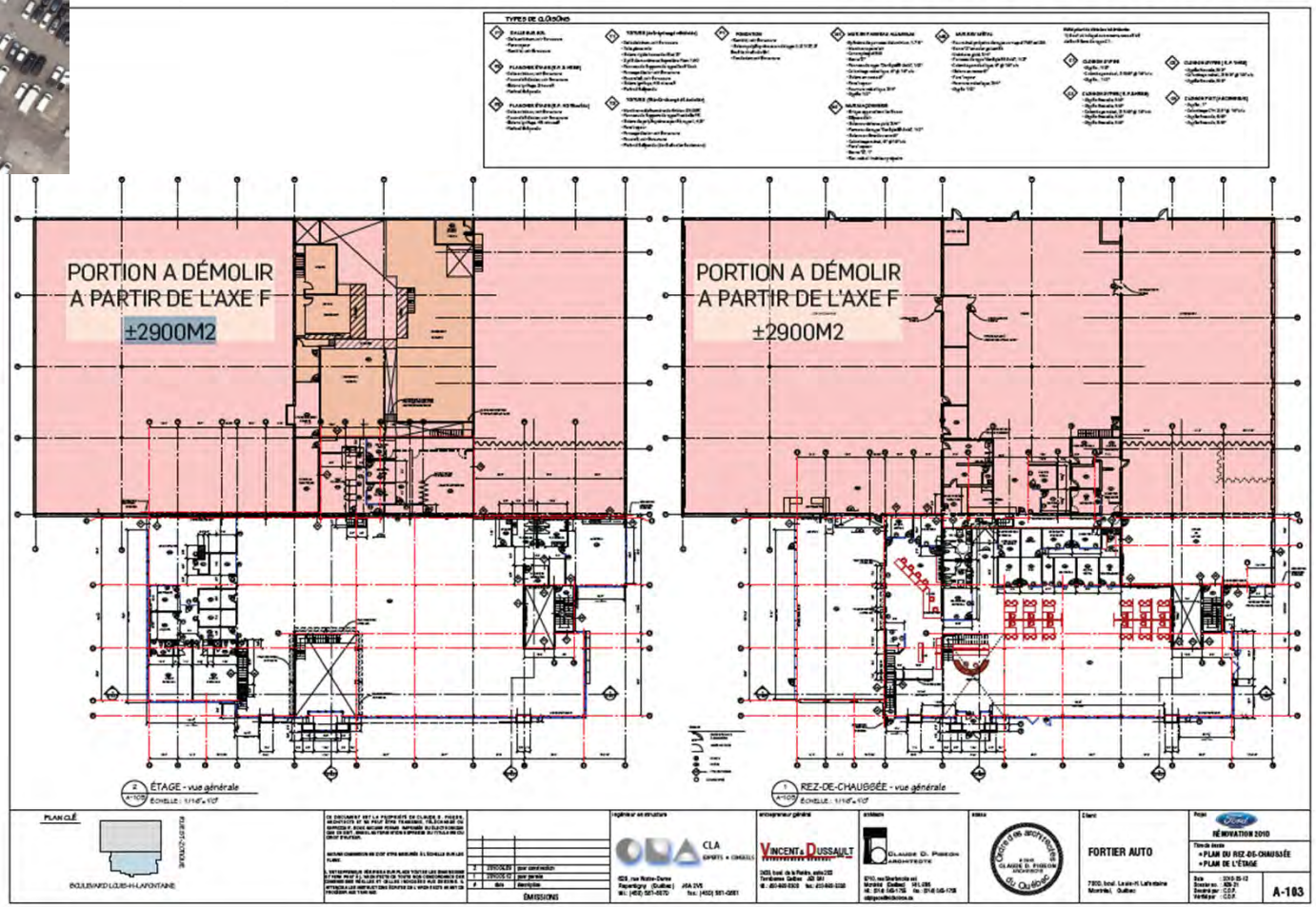
LOT LOCATIF : 9 108 m2 / 98 039 pi2

Démolition partielle | 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

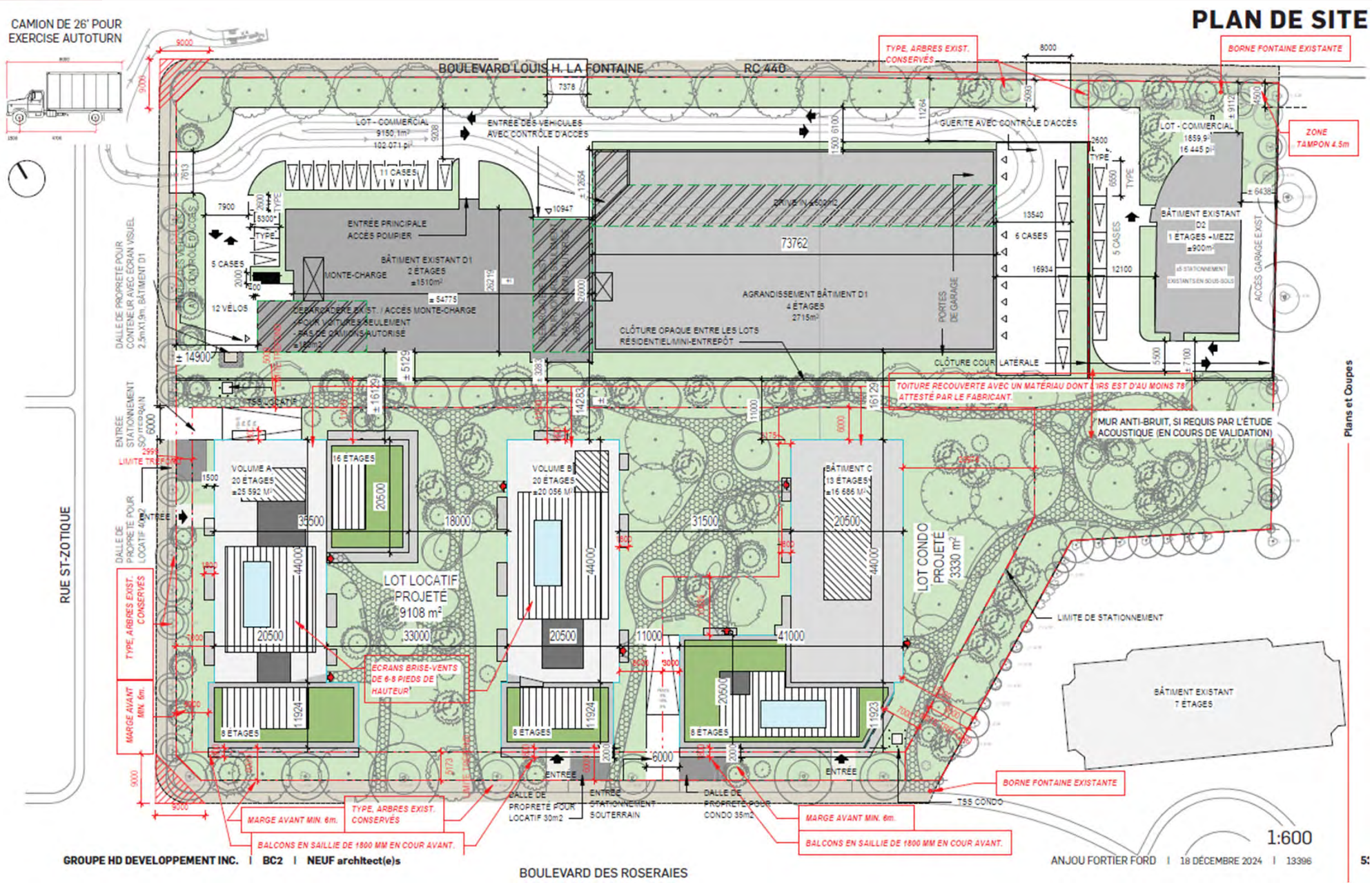


Portion du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine à démolir

SUPERFICIE DU BÂTIMENT À DÉMOLIR



Implantation proposée



Volet commercial

- Conservation du 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (usage non-connu actuellement) .
- Démolition de la portion « garage », à l'arrière du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
- Agrandissement et réfection du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine: hauteur de deux étages pour l'existant et quatre étages pour l'agrandissement.
- Le concessionnaire actuellement en activité sur ce terrain (Fortier Ford) cessera ses opérations lors du redéveloppement de la propriété.
- Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un projet de complexe de mini-entrepôts a été élaboré.



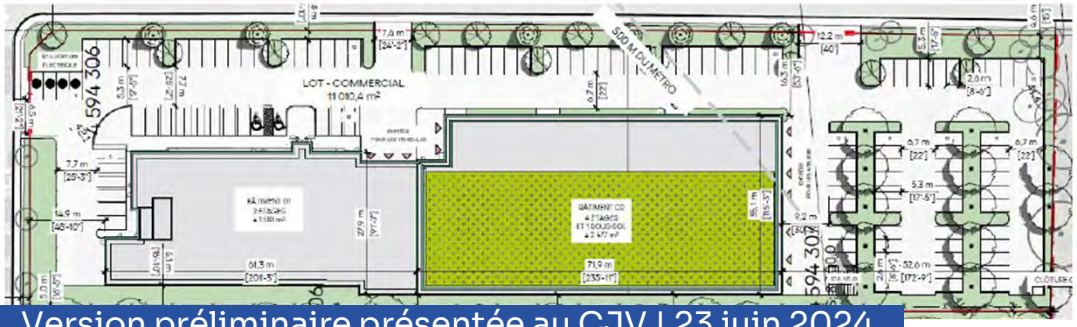
Résumé des autres éléments modifiés :

- diminution de l'espace dédié au stationnement extérieur résultant à des espaces végétalisés passant de 16% à 27% pour l'ensemble des deux lots;
- élargissement de la bande végétalisée en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique;
- aménagement d'un toit vert sur la partie de l'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine, suite à la recommandation du CJV suivi de son retrait dans le cadre de l'aménagement du débarcadère intérieur.

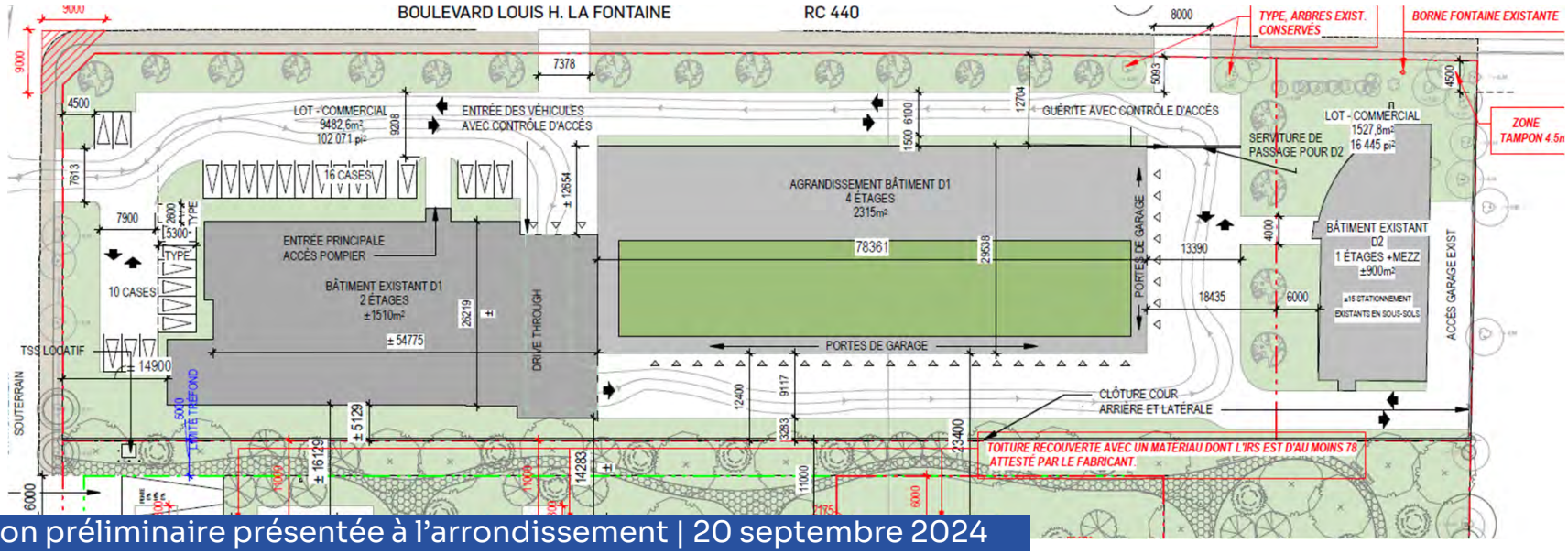
(* Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022)



Proposition préliminaire – Mini-entrepôts



Version préliminaire présentée au CJV | 23 juin 2024



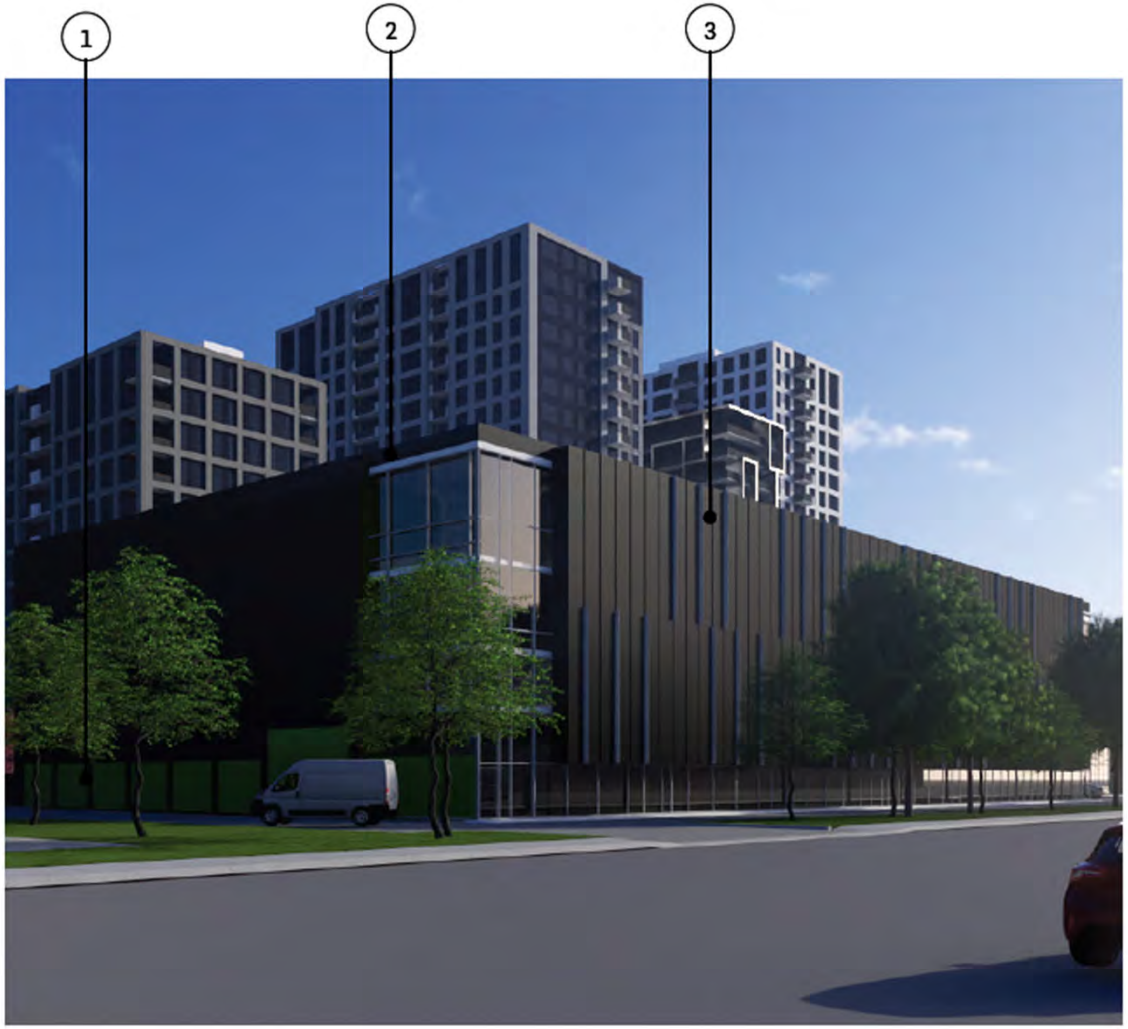
Version préliminaire présentée à l'arrondissement | 20 septembre 2024

La Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises, suite à la réception de cette proposition, a soulevé des questionnements à l'effet que les portes de garage à l'extérieur, à l'arrière du bâtiment, pourraient occasionner des nuisances aux résidents.

Suite à ce commentaire, des modifications ont été apportées au projet de manière à ce que ces espaces soient accessibles en véhicule par l'intérieur.

Matérialité

MATÉRIALITÉ - COMMERCIAL



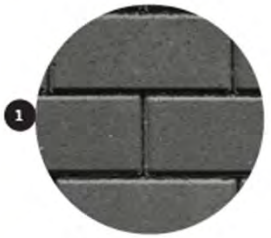
Matériaux principaux

Le bâtiment existant D1 sera peint dans un ton de gris sophistiqué, garantissant une cohérence visuelle harmonieuse avec les nouvelles constructions résidentielles situées en arrière.

Pour l'agrandissement de D1, des panneaux métalliques isolés, agrémentés de moulures en métal, seront installés dans une finition grise coordonnée avec le bâtiment existant, renforçant l'unité esthétique de l'ensemble. Le bloc architectural sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Des touches de vert, subtilement intégrées dans la conception de la façade, offriront un contraste délicat et rehausseront l'harmonie visuelle avec les éléments métalliques de la façade, créant un équilibre contemporain et accueillant.

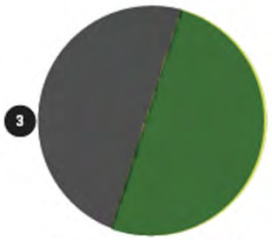
Le revêtement métallique débute à une hauteur d'environ 2,50 m



BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL 3⅛ "



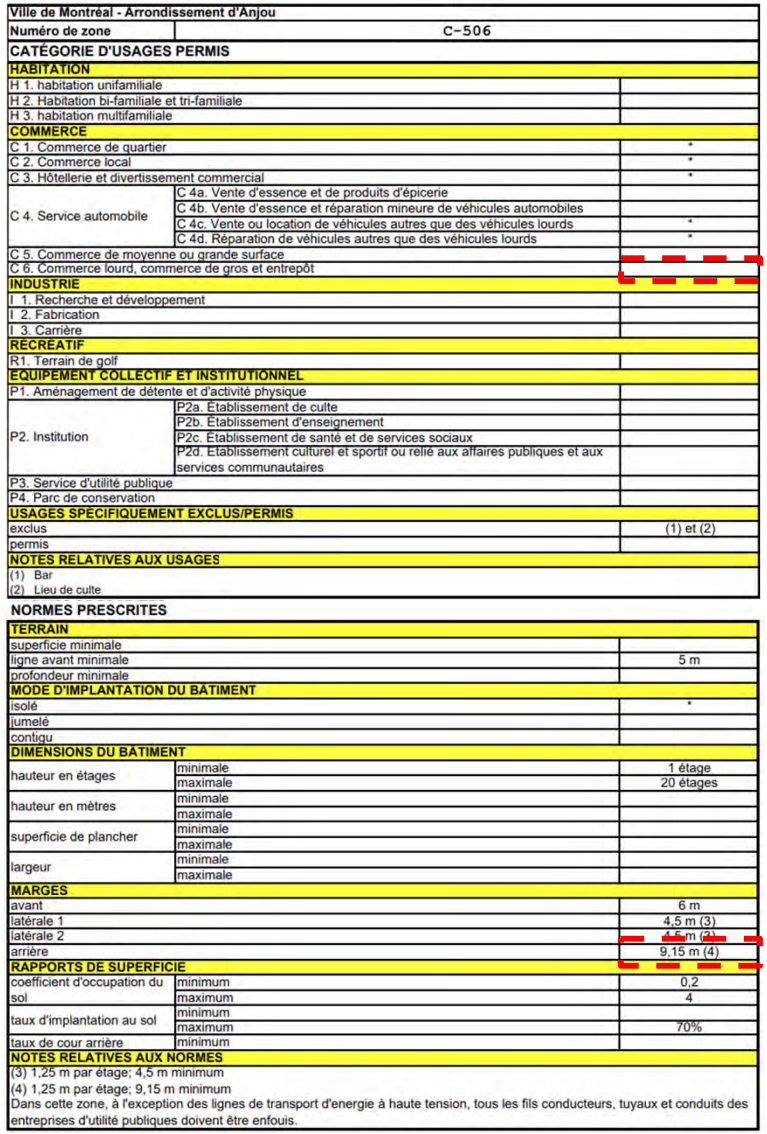
MOULURE EN MÉTAL (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX EN MÉTAL ISOLÉ (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)
Étude préliminaire du requérant

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone C-506		D1 - Usage « Entrepôt » - Non conforme Voir justification à la diapositive suivante. D1 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 3,2 au lieu de 9,15 m. D2 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 7,1 au lieu de 9,15 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone	C-506	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		

NORMES PRESCRITES

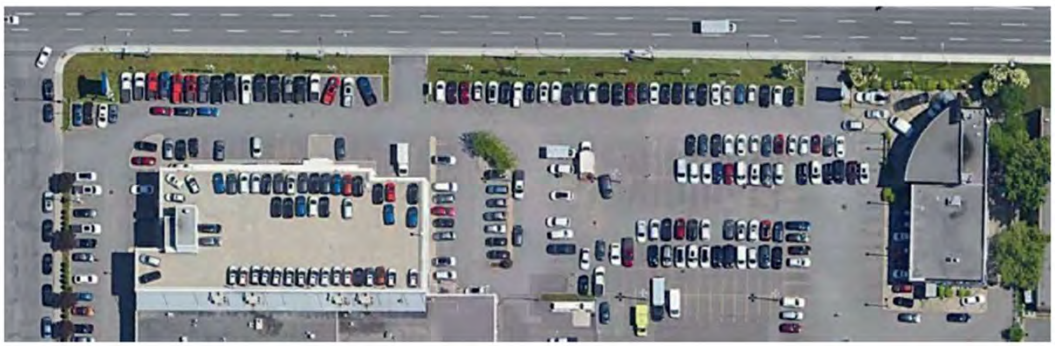
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	4
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

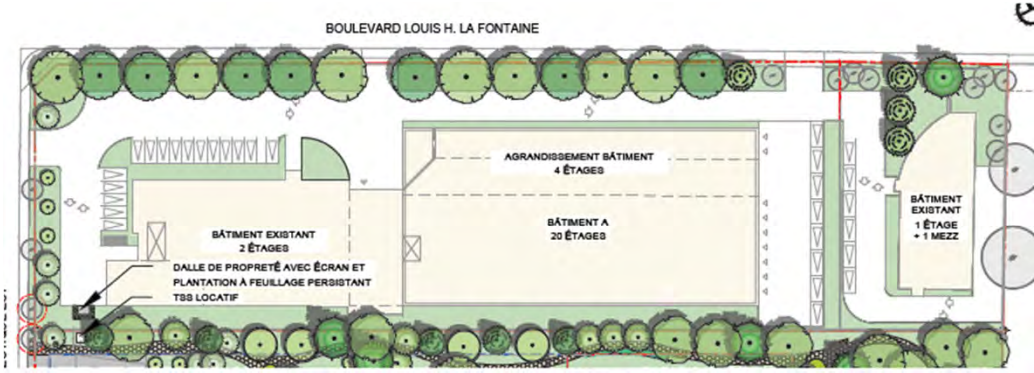
Mini-entrepôts | Justificatif du requérant

Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

- *Le changement d'usage commercial présente plusieurs bénéfices cohérents avec la stratégie de développement autour des Transports Orientés vers le Développement (TOD) :*
  - *Maintien de l'activité commerciale : Ce projet garantit une fonction commerciale sur un site présentant des contraintes importantes, notamment sa localisation en bordure d'une autoroute.*
  - *Qualité architecturale : Le design soigné du complexe de mini-entrepôts se distingue des projets standards de cette nature, apportant une signature architecturale moderne et intégrée au paysage urbain.*
  - *Réduction de l'emprise automobile: Le projet réduit significativement l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement sur la portion commerciale du site, en adéquation avec les objectifs de mobilité durable.*
  - *Verdissement du site : Une opération de verdissement de grande ampleur est prévue, contribuant à améliorer la qualité environnementale du secteur et à renforcer le caractère écoresponsable du projet.*
  - *Moins de déplacements automobiles : Comparé aux activités actuelles du concessionnaire, le complexe de mini-entrepôts générera beaucoup moins de trafic, ce qui améliorera la cohabitation avec les habitations voisines.*
  - *Réduction des nuisances : L'arrêt des opérations de carrosserie et des livraisons fréquentes de véhicules réduira significativement les nuisances occasionnées sur le site (livraison de véhicules, garage de carrosserie, etc.).*
  - *Retrait du stationnement en toiture : Comme demandé par le Comité Jacques-Viger, le projet prévoit l'abandon du stationnement en toiture, ce qui harmonisera davantage le projet avec l'environnement immédiat.*

ACTUEL





Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 96.1 Contenants à déchets	96.1. Un contenant destiné aux collectes est autorisé dans les cours latérales et arrière aux conditions suivantes : 1° il doit être muni d'un dispositif de fermeture ; 2° dans une zone C, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux que ceux utilisés sur le bâtiment. Un aménagement paysager doit être implanté autour de l'écran ; 3° dans une zone I ou R, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux utilisés sur le bâtiment lorsqu'il est visible de la voie publique ; 4° un écran servant à dissimuler un contenant destiné aux collectes doit être maintenu en bon état.	D1- Non conforme Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.
Art. 117.4 Écran tampon	L'occupation par un usage de la famille « industrie » ou un usage de la catégorie d'usage C 6 ou P 3 d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée à la condition qu'un écran tampon conforme au troisième alinéa soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone. Un écran tampon doit être aménagé conformément à l'une des conditions suivantes : (...) 2° être une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres. Un arbre ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre, mesuré à 1,40 mètre du sol, doit être planté à chaque 10 mètres le long de cette clôture; (...)	D1- Non conforme Une clôture opaque conforme au RCA40 sera prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques.

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr><td>Art. 132

Nombre de cases de stationnement</td><td>Nombre minimal de cases :

<table>
<tr><th>Familles d'usage</th><th>Types d'usage</th><th>Nombre minimal de cases de stationnement exigé</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce</td><td>Bureaux</td><td>1 case/60 m²</td></tr>
<tr><td>Centre commercial et commerce de détail et de services non mentionnés ailleurs</td><td>1 case/60 m²</td></tr>
<tr><td>Clinique médicale</td><td>1 case/20 m² pour les premiers 465 m² et 1 case/30 m² au-delà du 465 m²</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros ou lourd
– entrepôt
– bateaux
– entreprise de paysagiste ou de déneigement
– service de garde ou pension pour animaux domestiques
– vente, location, réparation de véhicules lourds</td><td>1 case/100 m²</td></tr>
</table>
</td><td>D2- Non conforme
Nb de cases requises
Commerce : 900 m²/60 = 15 cases
Nb de cases proposées : 10 cases
(5 intérieures+5 extérieures)

D1 - Non conforme
Nb de cases requises
Entrepôt : 13 880 m²/100 = 139 cases
Commerce : 185 m²/60 = 3 cases
Total requis : 142 cases
Nb de cases proposées : 22 cases ext.</td></tr>
<tr><td>Art. 154

Allée d'accès</td><td>154. Sauf dans le cas prévu au paragraphe 3° de l'article 141.1, chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. La largeur d'un bateau de porte doit correspondre à la largeur de l'allée d'accès.

L'accès aux cases de stationnement doit être possible sans déplacer un autre véhicule, sauf pour les usages de la catégorie H-2.</td><td>D2- Non conforme
L'aire de stationnement du bâtiment D1 ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès au stationnement se fera par l'allée d'accès à droite du D2. L'enregistrement d'une servitude est prévu.

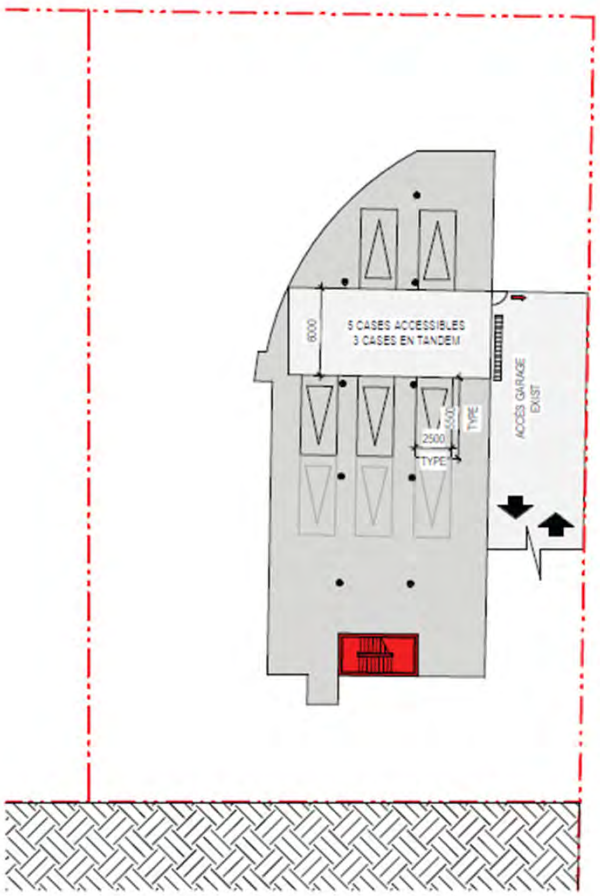
D2- Non conforme
3 cases sont proposées en tandem</td></tr>
<tr><td>Art. 133

Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès</td><td>
<table>
<tr><th>Angle d'accès au stationnement</th><th>Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement</th><th>Dimension minimale de la case de stationnement</th></tr>
<tr><td>0°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 6,55 m</td></tr>
<tr><td>30°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 4,7 m</td></tr>
<tr><td>45°</td><td>4,3 m *</td><td>2,6 m x 5,4 m</td></tr>
<tr><td>60°</td><td>5,6 m *</td><td>2,6 m x 5,8 m</td></tr>
<tr><td>90°</td><td>6,7 m *</td><td>2,6 m x 5,3 m</td></tr>
</table>
</td><td>D2- Non conforme
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La largeur de l'allée d'accès intérieur est de 6 m au lieu de 6,7 m. (Ajout depuis l'envoi du 8 janvier)</td></tr>
</table>

Stationnement en sous-sol | D2

PLAN STATIONNEMENT EN SOUS-SOL EXISTANT _ D2
1:300



- Possibilité d'aménager 8 cases à l'intérieur doit 3 en tandem

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 167 Quai de chargement	167. Des aires de chargement doivent être aménagées pour les bâtiments suivants : 1° bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m2 dont l'usage fait partie de la famille « commerce » ; (...)	D1 - Non conforme Un quai de chargement est requis pour le bâtiment D1. Un quai n'est pas nécessaire puisque toutes les opérations se font à l'intérieur du bâtiment.
Art. 169 Porte d'accès camion	169. Pour un bâtiment situé dans une zone C, P ou R, les quais de chargement et de déchargement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage qu'ils desservent, dans les cours latérales ou dans la cour arrière, conformément à l'illustration 8 de l'annexe A.	D1 - Non conforme Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement sur la façade latérale droite permet l'accès au débarcadère intérieur.
Art. 172 Tablier de manœuvre	172. Le tablier de manœuvre requis devant un quai de chargement doit avoir une longueur minimale de 27 mètres. Le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 18 mètres.	D1- Non conforme Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 mètres. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures.

Volet résidentiel

- Construction de ± 809 (vs 859) unités résidentielles, réparties dans trois tours reliés, dont deux reliées par le tréfonds.
- Deux étages de stationnement intérieurs.
- Modulation des volumétries (8, 13, 16 et 20 étages), visant une intégration par le positionnement des volumes les plus hauts à l'écart des constructions existantes.
- Basilaire de huit étages en bordure de rue afin de créer un alignement avec les constructions résidentielles avoisinantes.
- Répartition des volumes permettant un ensoleillement optimal des cours intérieures.
- Aménagement du site à l'usage des résidents des bâtiments A-B et C.

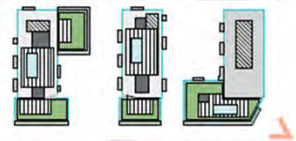
Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022 :

- l'implantation du volume A a été modifiée de manière à diminuer la largeur de la portion de 16 étages et à augmenter la largeur du podium de 8 étages;
- la distance entre le volume A et B est passée de 12 à 11 mètres;
- la portion arrière du bâtiment C est passée de 12 à 13 étages;
- les deux bâtiments ont été partagés sur deux lots différents, le bâtiment A-B étant locatif et le bâtiment C étant en copropriété;
- le ratio de stationnement est passé de 0,55 pour l'ensemble du projet à une moyenne de 0,51 pour les deux propriétés, soit 0,46 pour le bâtiment A-B et 0,67 pour le bâtiment C;
- le stationnement extérieur a été retiré à la demande du CJV.





Vue du boul. des Roseraies

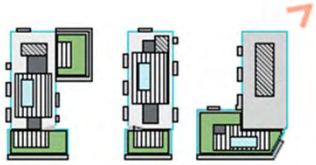


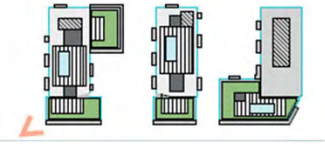
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Volet résidentiel



Coin boul. des Roseraies et rue Saint-Zotique







Vue du boul. Louis-H.-La Fontaine en masquant le commercial

Matérialité



Matériaux principaux

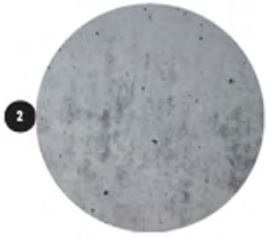
-Pour dynamiser l'ensemble de la composition , les podiums ressortiront du corps principal des bâtiments avec un traitement distinctif. La brique aux teintes beiges sera utilisée pour tous les basilaires de 8 étages ainsi que pour la portion de 16 étages du bâtiment A.

-Des panneaux de béton préfabriqué seront appliqués sur les corps principaux des bâtiments de 20 étages.

-Pour créer une cohérence visuelle entre les podiums et les corps de bâtiment, des panneaux métalliques noirs seront installés sur les trois tours.



BRIQUES PODIUM



PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX MÉTALLIQUES (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

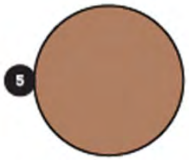
Matériaux accents

-Pour accentuer les jeux volumétriques du podium et apporter une touche contemporaine, des panneaux métalliques assortis à la brique choisie seront incorporés a ce dernier.

-Pour souligner la différence d'échelle entre le bâtiment condo de 13 étages et les tours locatives de 20 étages, ce dernier sera distinctivement revêtu de brique d'une teinte grise.

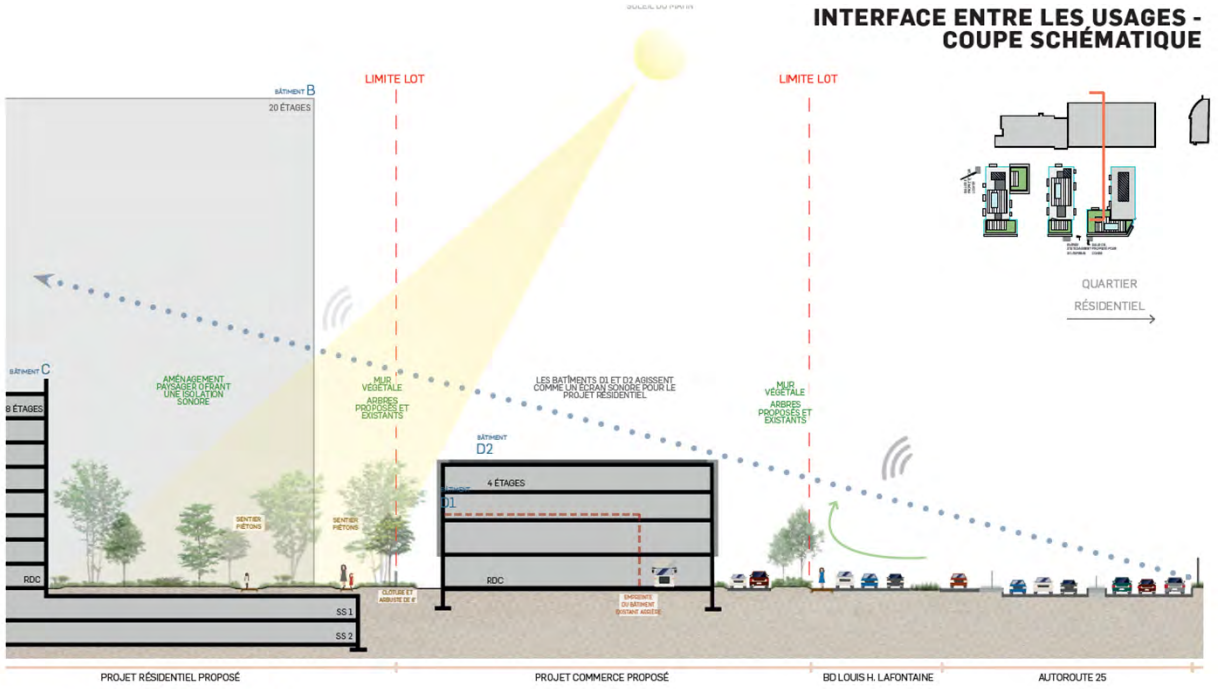


BRIQUES GRISE CONDOMINIUM

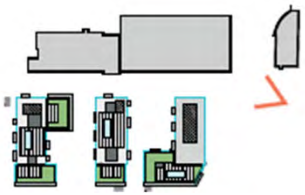


PANNEAUX MÉTALLIQUES PODIUM

Interface résidentielle / commerciale

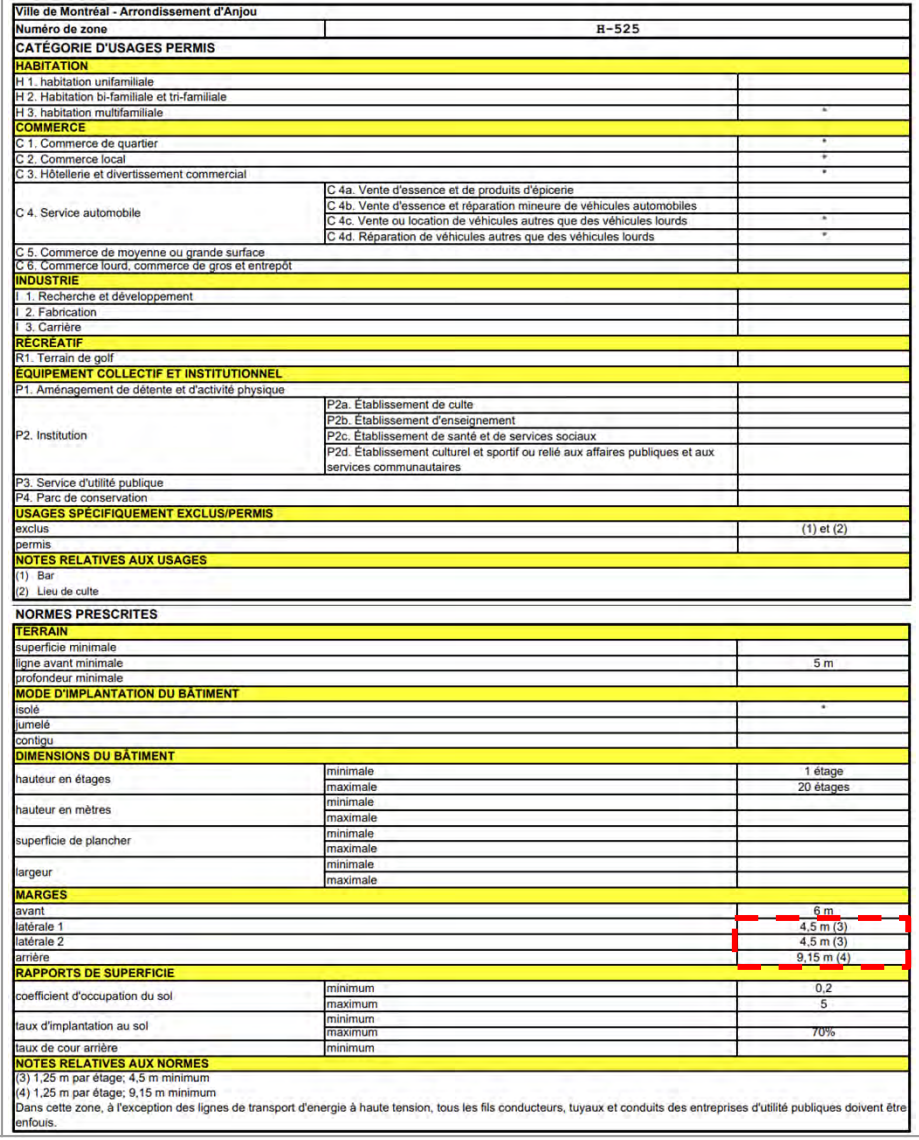






Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone H-525		Lot 1 - Marges latérale et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 8 au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 11 au lieu de 25 m. Lot 2 - Marges latérales et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 2,2 m et 7 m au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 6 au lieu de 25 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou

Numéro de zone		H-525
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	5
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Justificatif lié à l'implantation des bâtiments résidentiels

Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Interfaces





Retraits dans le Vieux-Montréal



- *Le dégagement entre les deux types de bâtiment varie de 14,3 mètres à 16,1 mètres.*
- *Ce type de retrait entre les bâtiments est très commun dans les secteurs visés par les projets de densification.*
- *Comme on peut le voir sur les exemples qui suivent, ceux-ci sont même souvent plus restreints.*

- *Les quartiers où se trouvent les points d'accès aux réseaux de transports en commun structurants sont les quartiers dans lesquels on retrouve les densités les plus élevées sur l'île de Montréal.*
- *Les normes d'implantation applicables dans ces quartiers, particulièrement celles relatives aux marges de recul minimales, sont généralement beaucoup moins sévères que celles qui sont actuellement applicables au site de Fortier-Ford.*
- *Bien que le milieu d'Anjou se différencie en plusieurs points des trois arrondissements, le comparatif précédent permet de mettre en perspective les normes applicables au site et de constater qu'elles ne correspondent pas à celles qui peuvent s'appliquer dans les milieux plus denses.*
- *Pour un bâtiment de 15 ou de 20 étages, la marge arrière prévue sur le territoire d'Anjou est de ±4,7 à 6,3 fois plus élevée.*

Marges latérales (MHM, Ville-Marie et Le Sud-Ouest)

Hauteur du bâtiment	Marge latérale
Jusqu'à 12,5 m	1,5 m
Plus de 12,5 m jusqu'à 20 m	2,5 m
Plus de 20 m jusqu'à 30 m	3,0 m
Plus de 30 m	4,0 m

Marges arrière (MHM et Ville-Marie)

Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Jusqu'à 20 m	3,0 m*
Plus de 20 m	4,0 m

*. L'arrondissement le Suc-Ouest prévoit également une marge

Marges arrière (Le Sud-Ouest)

Ruelle adjacente	Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Cour arrière adjacente à une ruelle	Jusqu'à 20 m	1,5 m
	Plus de 20 m	4,0 m
Cour arrière non adjacente à une ruelle	Sans distinction	4,0 m

Comparatif

Hauteur du bâtiment	Marge arrière (MHM, V-M ET S-O)	Marge arrière (ANJOU, H-506)
1 étage	3,0 m	9,15 m
2 étages	3,0 m	9,15 m
3 étages	3,0 m	9,15 m
4 étages	3,0 m	9,15 m
5 étages	3,0 m	9,15 m
6 étages	3,0 m	9,15 m
7 étages	4,0 m	9,15 m
8 étages	4,0 m	10,0 m
9 étages	4,0 m	11,25 m
10 étages	4,0 m	12,5 m
15 étages	4,0 m	18,75 m
20 étages	4,0 m	25,0 m

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

Articles	Normes	Proposition
Art. 80 Balcons	80. Un balcon, une galerie ou un patio surélevé ou au sol doit être construit à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière du terrain.	L2- Non conforme Les balcons sont à 0,36 m de la ligne latérale au lieu de 1,5 m. Ceci est occasionné par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.
Art. 79 et 82 Appareil de climatisation et thermopompe	<table><tr><th></th><th></th><th>Cour avant</th><th>Cours latérales</th><th>Cour arrière</th></tr><tr><td rowspan="2">2</td><td>Appareil de climatisation ou thermopompe</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr><tr><td>Dispositions particulières</td><td>Empiètement maximal de 0,3 m dans la cour. Pour les terrains d'angles, voir art. 82.</td><td colspan="2">Doit être éloigné d'au moins 1,30 m de toute ligne de terrain de terrain.</td></tr></table> 82. Une thermopompe, ou un appareil de climatisation individuel doit respecter les normes suivantes : 3° dans les cours arrière et latérales, un appareil de climatisation, et une thermopompe doivent être à au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain.	L1 - Non conforme L2- Non conforme Permettre l'empiétement des appareils dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l'empiétement maximal autorisé n'est pas suffisant. L2- Non conforme Permettre des appareils à moins de 1,3 m d'une ligne de propriété sur la façade latérale gauche. Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

FINITION RECHERCHÉE DU GARDE-CORPS EN VERRE GIVRÉ

-Le projet met en avant l'utilisation stratégique de verre givré pour dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias. Cette approche combine une grille fine et uniforme sur la façade, alliant fonctionnalité et esthétique contemporaine de manière équilibrée et harmonieuse.



Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr>
<td>Art. 132

Nombre de cases de stationnement</td>
<td>Nombre minimal de cases :
<table>
<tr><th>Familles d'usage</th><th>Types d'usage</th><th>Nombre minimal de cases de stationnement exigé</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Habitation</td><td>Habitation unifamiliale</td><td>1 case/logement</td></tr>
<tr><td>Habitation bi-trifamiliale</td><td>2 cases/bâtiment</td></tr>
<tr><td>Habitation multifamiliale</td><td>0,75 case/logement</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type logement</td><td>1 case/4 logements</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type chambre</td><td>1 case/6 chambres</td></tr>
</table>
</td>
<td>L1 - Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 595 logements = 446
Nb de cases proposées : 274
Autoriser un ratio 0,46
L2- Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 214 logements =161 Nb de cases proposées : 145
Autoriser un ratio 0,67
Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement.</td>
</tr>
<tr>
<td>Art. 133

Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès</td>
<td>133. La largeur minimale d'une allée d'accès à la case de stationnement et la profondeur minimale d'une case de stationnement, mesurée perpendiculairement à l'allée, sont déterminées par l'angle d'accès à la case de stationnement, soit l'angle entre l'allée d'accès et la case de stationnement et figurent dans le tableau suivant :
<table>
<tr><th>Angle d'accès au stationnement</th><th>Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement</th><th>Dimension minimale de la case de stationnement</th></tr>
<tr><td>0°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 6,55 m</td></tr>
<tr><td>30°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 4,7 m</td></tr>
<tr><td>45°</td><td>4,3 m *</td><td>2,6 m x 5,4 m</td></tr>
<tr><td>60°</td><td>5,6 m *</td><td>2,6 m x 5,8 m</td></tr>
<tr><td>90°</td><td>6,7 m *</td><td>2,6 m x 5,3 m</td></tr>
</table>
</td>
<td>L1 - Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m. de largeur au lieu de 6,7 m.

L2- Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m de largeur au lieur de 6,7 m.</td>
</tr>
</table>

Justificatif lié à l'aire de stationnement

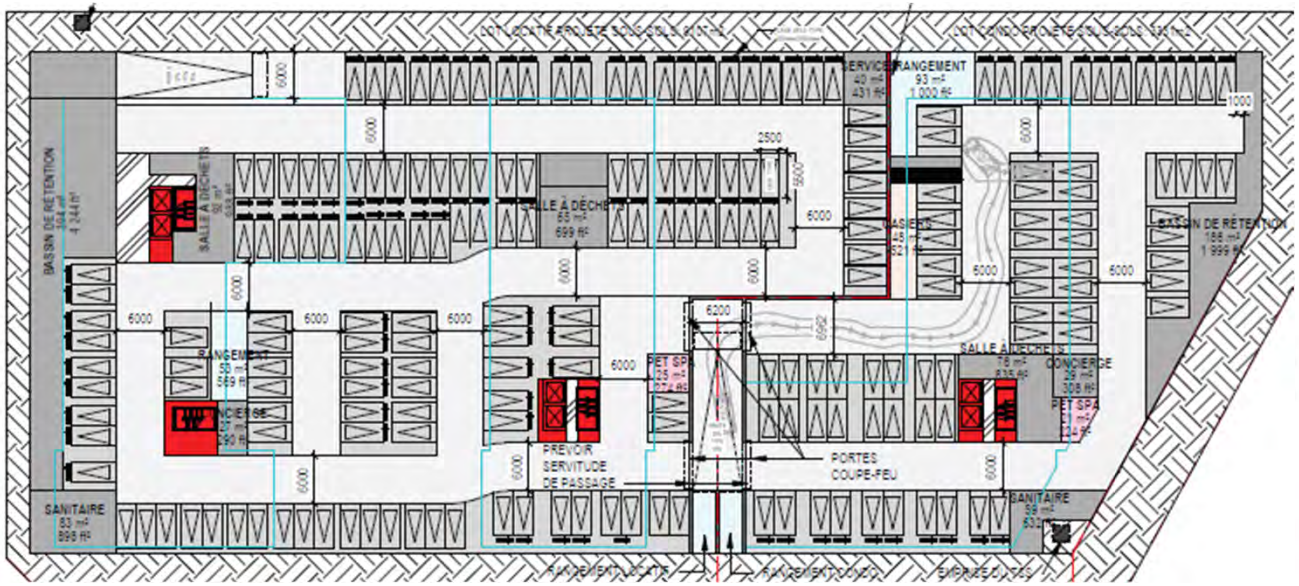
Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Nombre de cases

- *La logique du site est réfléchie de façon à créer un ensemble et des unités pourront être louées d'un côté à l'autre pour répondre aux besoins observés. Comme l'allée d'accès localisée sur le boulevard des Roseraies est partagée, une servitude sera prévue.*
- *Les ratios de stationnement proposés sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées avec le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cour d'adoption de la Ville de Montréal.*

Dimensions de l'aire de stationnement

- *Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans les arrondissements de Ville-Marie, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve et Le Sud Ouest.*
- *Des tests «autoturn» ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.*



VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN

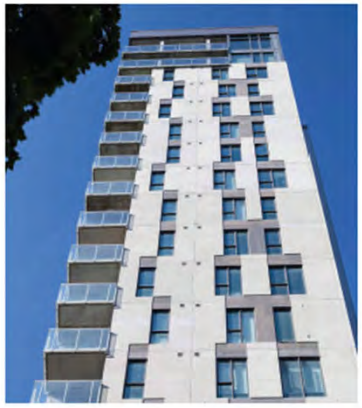


Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

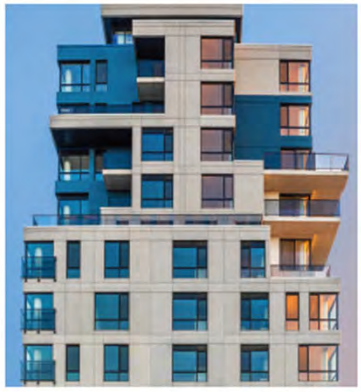
Art. 184 Matériaux de revêtement prohibé	176. Sur les murs d'un bâtiment, les matériaux de revêtement extérieurs prohibés sont les suivants : (...) 11° les panneaux de béton et le béton coulé sur place, d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure; (...)	L2- Non conforme Des panneaux de béton préfabriqués sont proposés pour recouvrir les façades des portions de 20 .

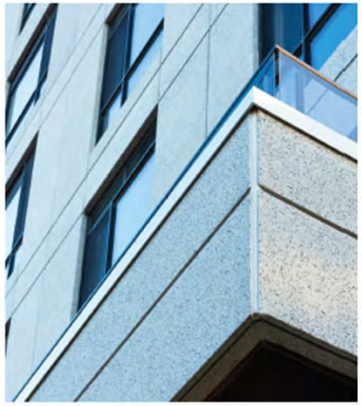
MATÉRIAUX - PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ
PRÉCÉDENTS DE PROJETS À MONTRÉAL





180 Renée-Levesque

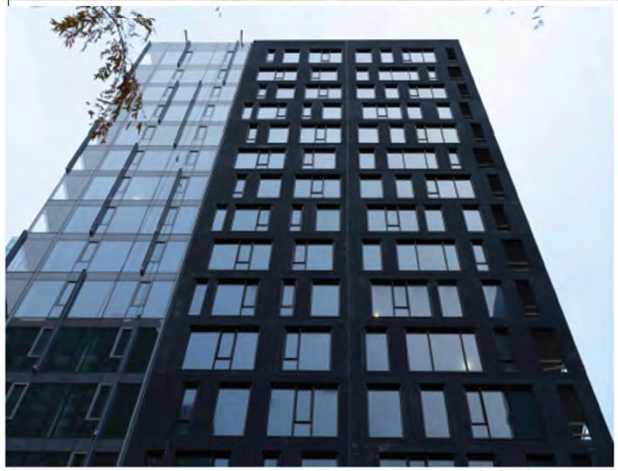




Condo Vue phase 7



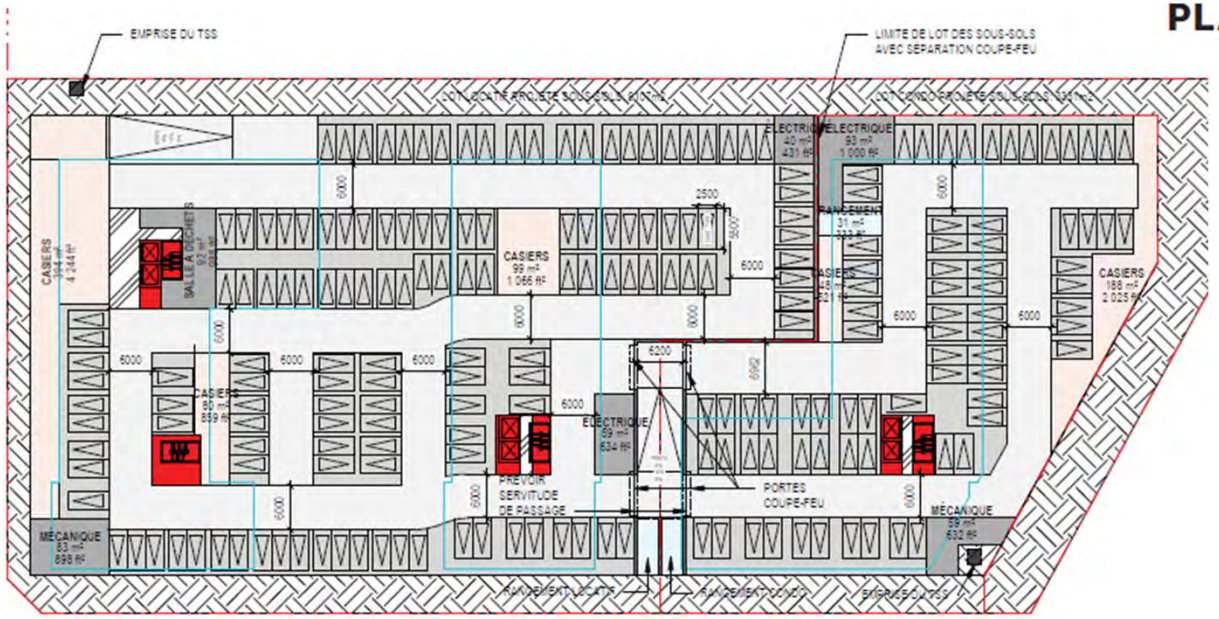
Evolo, Verdun



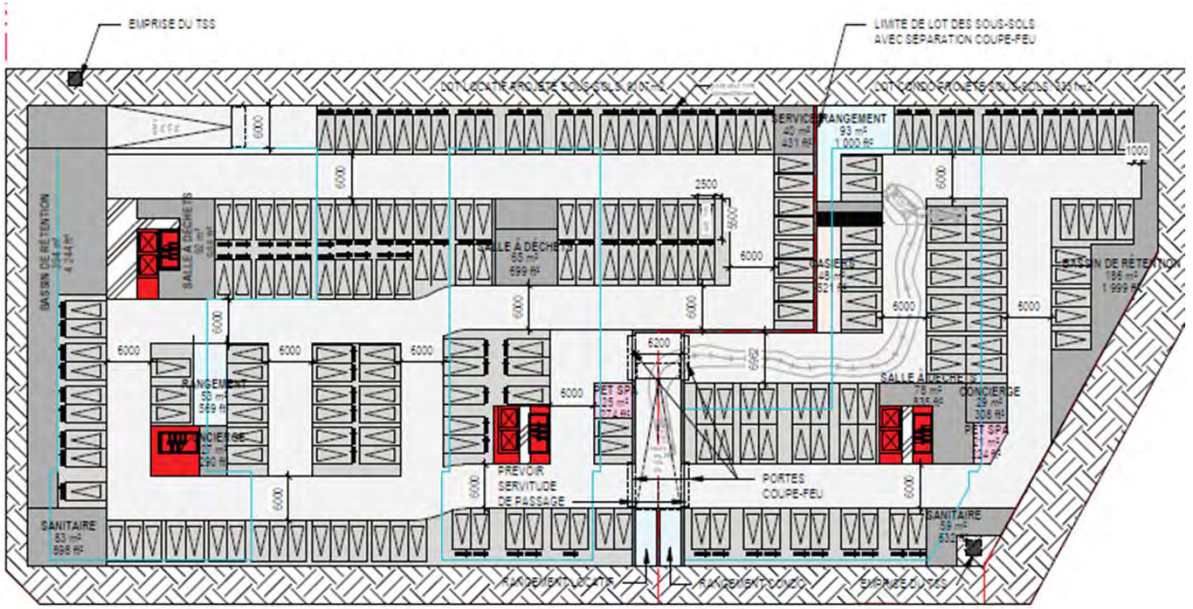
Le Gatsby

Plans de plancher

PLAN SS2
1:600



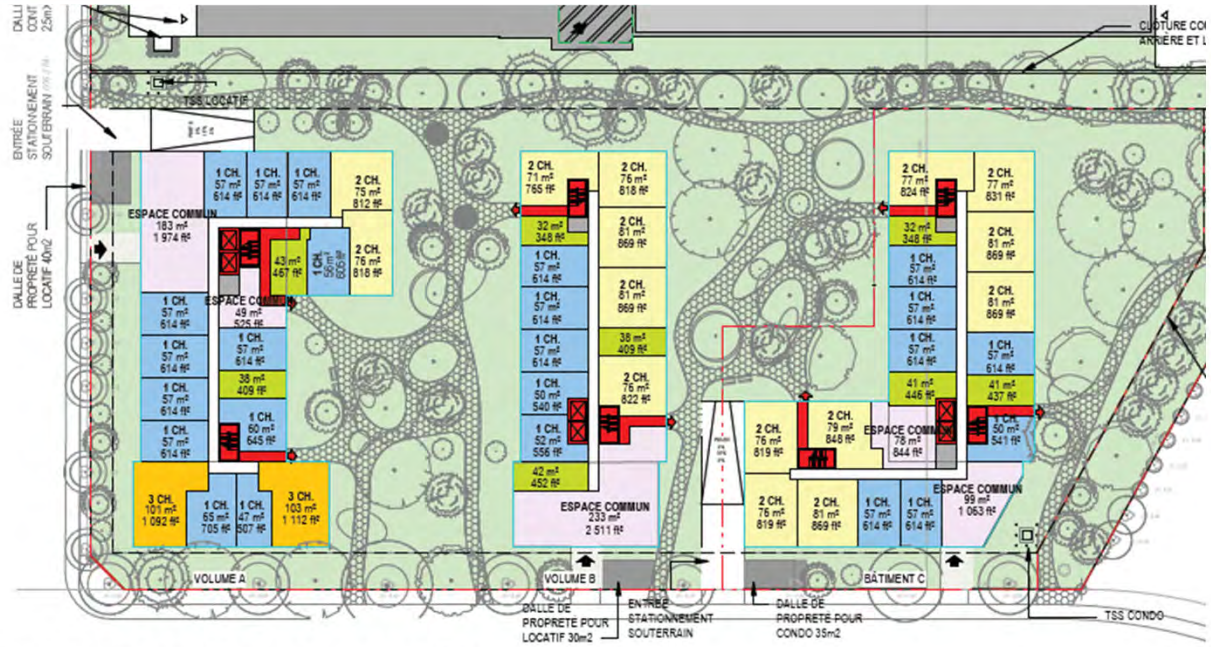
PLAN SS1
1:600



VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN



Plans de plancher



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN NIVEAUX 2@8

Plans de plancher

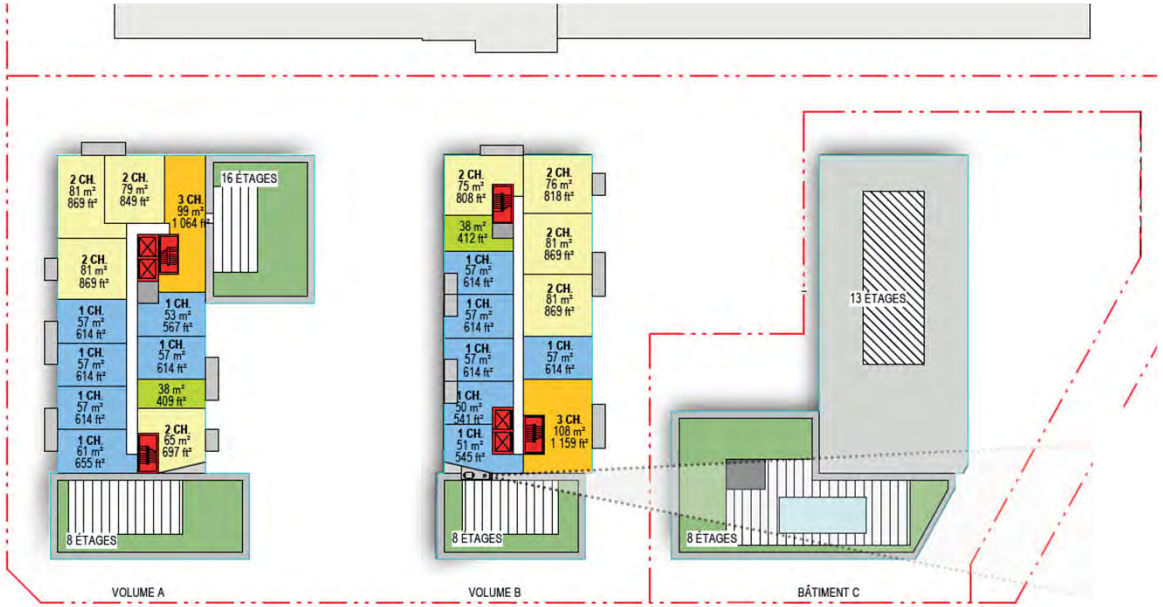


PLAN NIVEAU 9



PLAN NIVEAUX 10@16

Plans de plancher

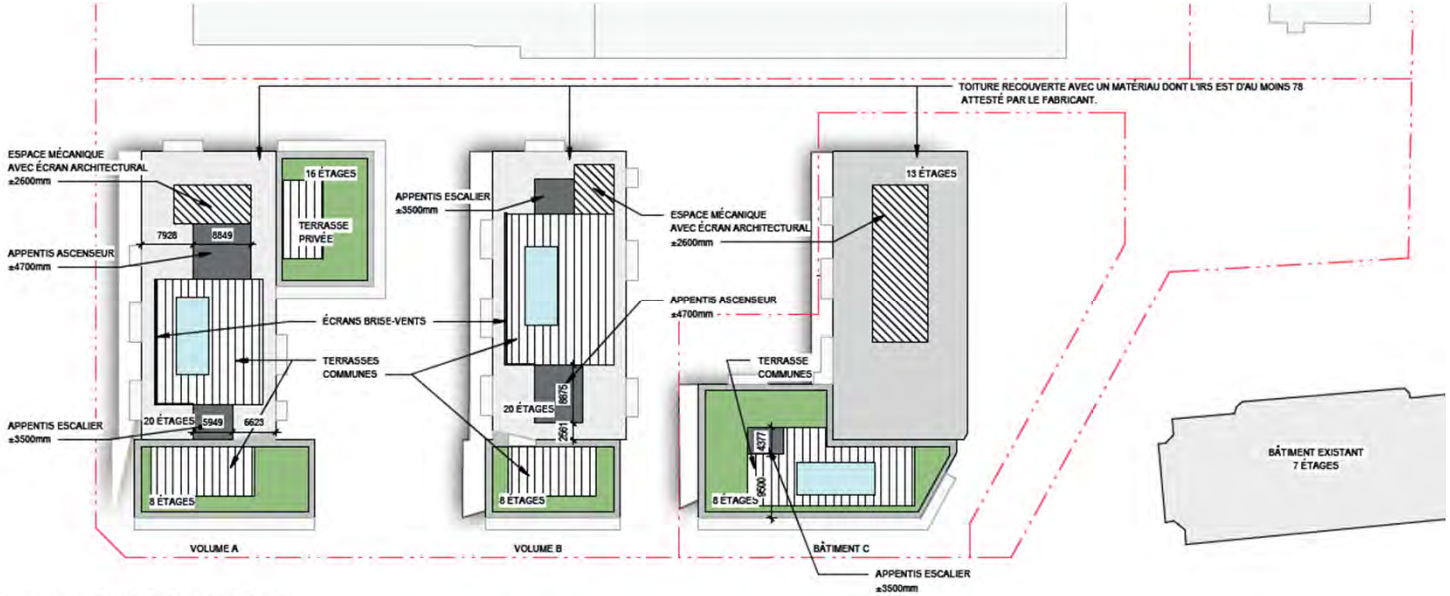


PLAN NIVEAU 17



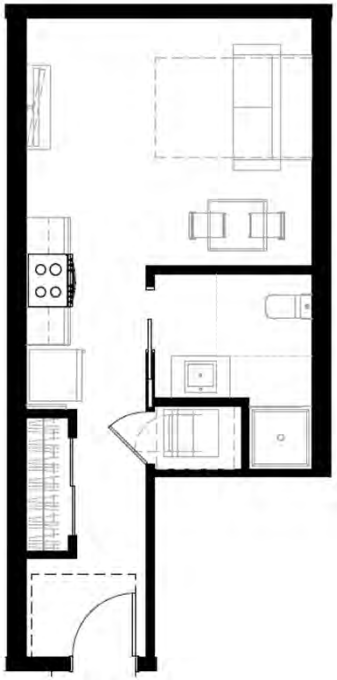
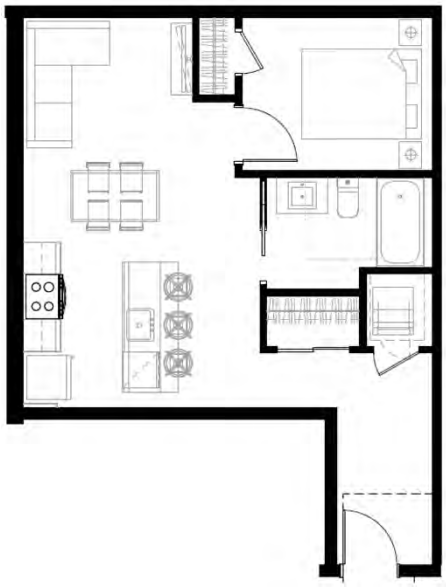
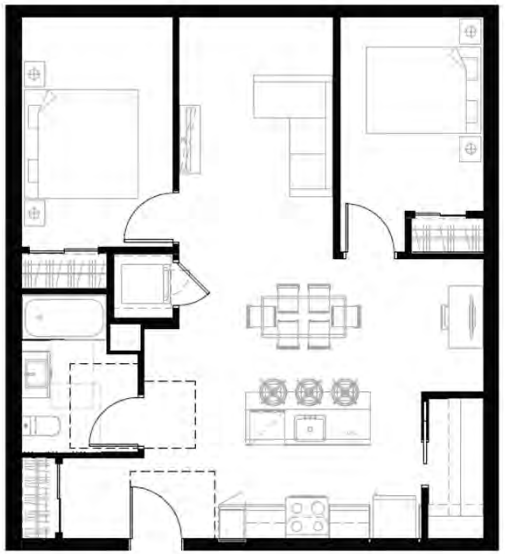
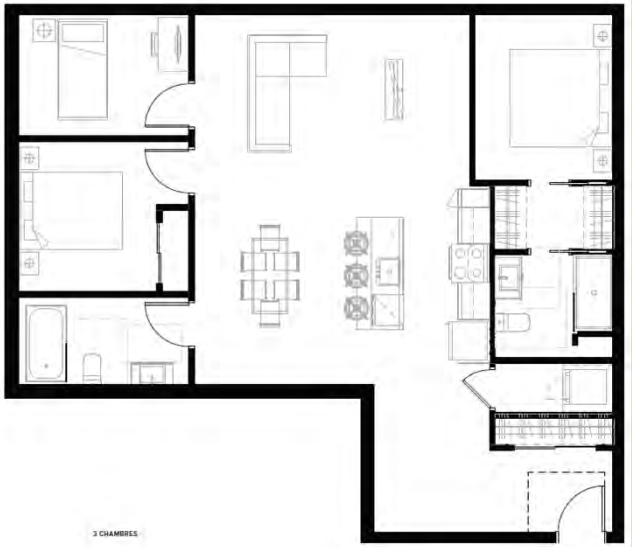
PLAN NIVEAUX 18@20

Plans de plancher



PLAN DE TOIT

Aperçu des typologies

	Studio	3 ½	4 ½	5 ½
Logement type				
Dimension mnimale	32 m.c. (348 p.c.)	50 m.c. (541 p.c.)	65 m.c. (697 p.c.)	99 m.c. (1063,8 p.c.)
% Tour A et B	11 %	46 %	33 %	10 %
% Tour C	14 %	43 %	33 %	10 %

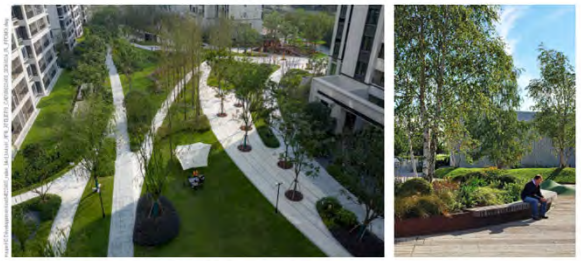
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000. boulevard Louis-H.-La Fontaine

Règlement pour une métropole mixte
Logement familial = 96 m.c. (1033 p.c.)

Aménagement paysager / Inspiration



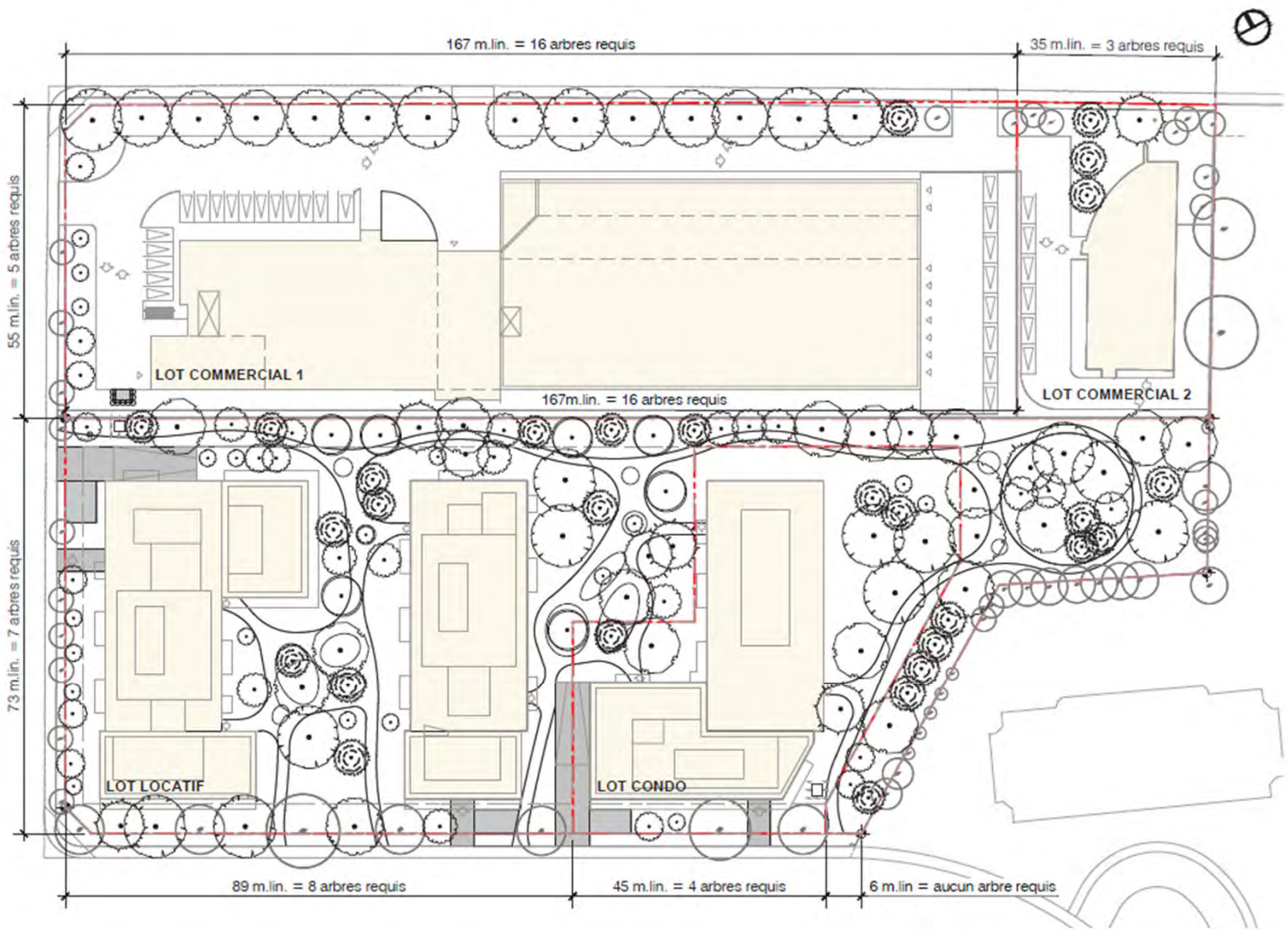








Plan d'aménagements paysagers



Lot locatif:

Superficie de terrain = 9 106m²
Superficie des bâtiments = 2 684m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposé = 4 767m² (52,3%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 15 arbres requis
Arbres de rue proposés = 16 arbres

1 arbre/10m.lin. en limite du lot comm.1 = 16 arbres requis
Arbres proposés en limite du lot comm.1 = 23 arbres

Lot condo:

Superficie de terrain = 3 333m²
Superficie du bâtiment = 1 519m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposée = 1 463m² (43,9%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 4 arbres requis
Arbres de rue proposés = 4 arbres

Lot commercial 1:

Superficie de terrain = 9 235m²
Superficie du bâtiment = 4 225m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 2 350m² (25,4%)

1 arbre/10m lin. de rue = 21 arbres requis
Arbres de rue proposés = 23 arbres

Lot commercial 2:

Superficie de terrain = 1 898m²
Superficie du bâtiment = 527m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 627m² (33%)

1 arbre/10m lin. de rue = 3 arbres requis
Arbres de rue proposés = 7 arbres

Palette végétale

ARBRES FEUILLUS


Acer x freemanii 'Autumn Blaze'


Alnus glutinosa


Amelanchier x grandiflora 'Princess Diana'


Carpinus caroliniana


Gleditsia triacanthos inermis 'Shademaster'

ARBRES CONIFÈRES

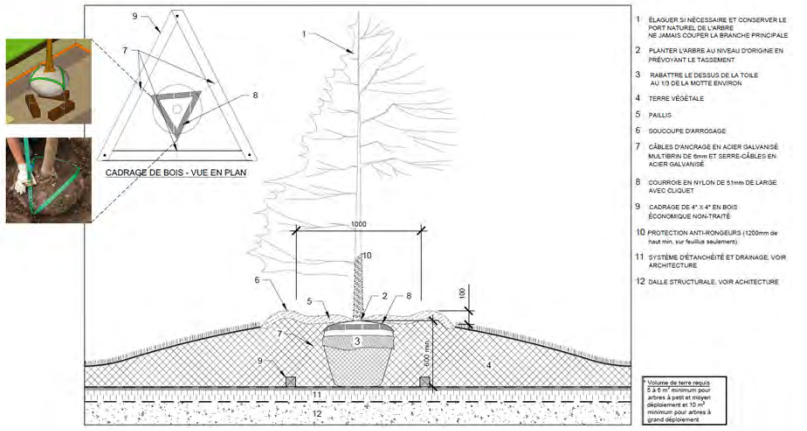

Ostrya virginiana


Ulmus americana 'Princeton'


Picea glauca 'Densata'


Picea pungens 'Hoopsii'


Pinus nigra



01 PLANTATION D'ARBRES (sur dalle)
SANS ÉCHELLE

Plantation sur dalle

ARBUSTES FEUILLUS


Berberis thunbergii 'Rose Glow'


Diervilla lonicera


Hydrangea paniculata 'Kyushu'


Physocarpus opulifolius 'Diabolo'


Salix purpurea 'Nana'

ARBUSTES CONIFÈRES


Juniperus horizontalis 'Plumosa Compacta'


Taxus x media 'Hillii'


Thuja occidentalis 'Fastigiata'

VIVACES


Agastache 'Rosie Posie'


Asclepias incarnata


Astilbe arendsii 'Diamant'


Bouteloua gracilis 'Blonde Ambition'

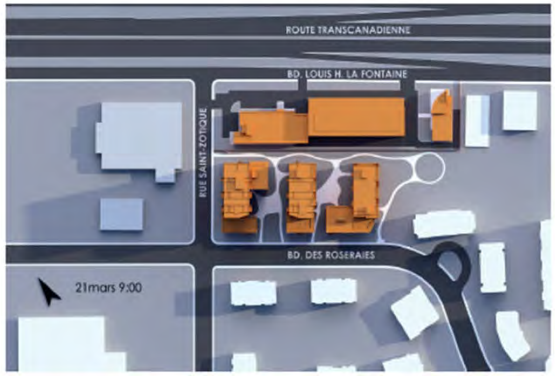

Calamagrostis brachytricha


Carex oshimensis 'Everlime'

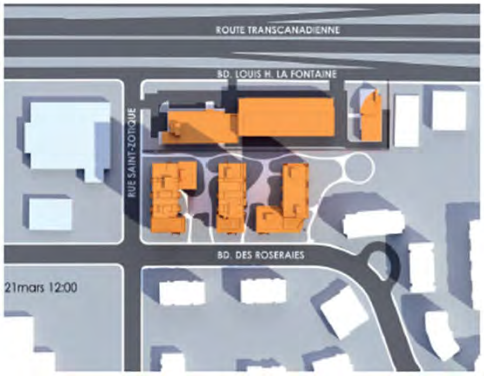

Cerastium tomentosum

Étude d'ensoleillement

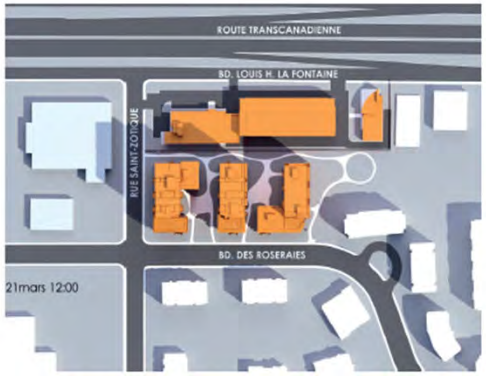
21 MARS



9h00



12h00

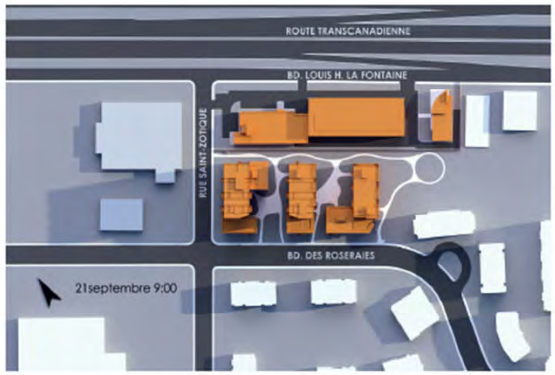


15h00

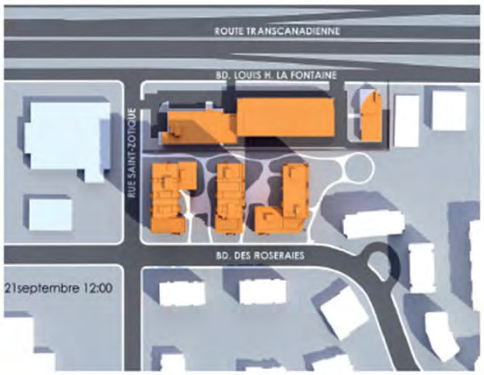


18h00

21 SEPTEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Étude d'ensoleillement

21 JUIN



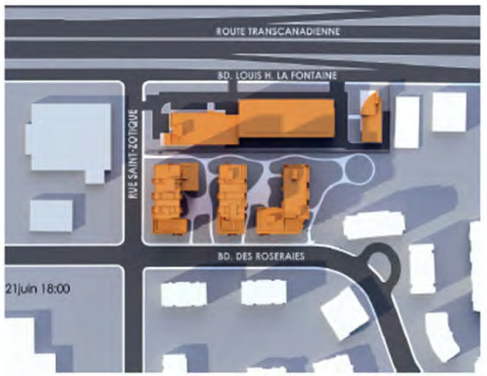
9h00



12h00



15h00



18h00

21 DÉCEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Études réalisées et actions retenues

Un résumé des diverses études réalisées est annexé à la fiche de discussion. Voici comment ces études pourront être prises en compte dans le cadre de l'approbation du projet :

- Acoustique : Une condition est proposée afin que les normes pour les usages sensibles adjacents à une voie de circulation à débit important soient applicables aux bâtiments résidentiels.
- Éolien : L'impact éolien est un critère évalué au PIIA pour les bâtiments de 6 étages et plus. Ce critère, découlant du document complémentaire du Plan d'urbanisme, sera conservé pour le PIIA qui sera inclus à la résolution.
- Circulation : Aucune problématique envisagée.
- Gestion des eaux pluviales : Le projet devra se conformer aux normes du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) lors de la demande de permis.
- Gestion des matières résiduelles : Des critères seront proposés au PIIA visant une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements)

Recommandation | PPCMOI

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de la 25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant situé aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;
- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de PPCMOI et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | PPCMOI

Toutefois, la DAUSE recommande de prévoir ces conditions au PPCMOI.

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- Aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;
- Les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- Exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- Exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- Autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage.

Spécifiques au 6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;
- Exiger une plantation d'un minimum de 3 arbres;
- Exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- Exiger un minimum de 4 unités de stationnement pour vélo.

Critères PIIA | PPCMOI

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. Le projet de modification de façade et de l'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

Recommandation | Article 93

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), en cours d'adoption, prévoit le retrait des normes minimales de stationnement dans un secteur à moins de 750 m d'un métro;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | Article 93

Toutefois, en plus des non-conformités mentionnées précédemment, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- Autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m2) du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- Prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);
- Permettre un empiétement des saillies liées au concept architectural proposé;
- Rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- Autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- Exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- Prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- Établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

La DAUSE suggère aux membres d'avoir une discussion sur la typologie des logements et l'encadrement à prévoir dans les projets de redéveloppement du secteur.

PIIA | Article 93

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages et plus situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;
- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077001
Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou
Projet : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

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

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

Priorité 2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision

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

Priorité 2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé et le projet de requalification commerciale permet une bonification du verdissement, passant à moins de 10% pour la situation existante à ± 30% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon considérable.

Une plantation d'arbres doit accompagner le projet d'agrandissement du site. Ainsi, il y aura, au minimum, la plantation 23 arbres pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. De plus, trois arbres sont proposés pour l'immeuble situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12071

Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boulevard Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;

Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;

Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol

9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.12 1258770002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1258770002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;
Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;
Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;
Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille «commerce».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol.

9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet **n'est pas** susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-04-02 15:17

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12037

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;

Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;

Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un

bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille «commerce».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol
.
9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.05 1258770002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12071

Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boulevard Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;

Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;

Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol

9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.12 1258770002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1258770002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

CONTENU

CONTEXTE

Après validation, aucun article n'est susceptible d'approbation référendaire.
Pour ce motif la résolution est modifiée afin de refléter la situation.

Le fait qu'aucune disposition ne soit susceptible d'approbation réglementaire conformément à l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1), ce qui a pour effet que
le conseil n'est pas tenu d'adopter un second projet lorsqu'il ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire contenue dans le premier projet.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
secretaire-recherchiste

514-493-8000
Tél :
Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1258770002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;
Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;
Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;
Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184

du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille «commerce».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol.

9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-27 11:32

Signataire : Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258770002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant, soit une société de service d'ingénierie, souhaite construire un bâtiment commercial pour y installer ses bureaux.
Le lot 1 110 228 est un lot transversal situé en tête d'îlot et ayant trois lignes avant. Son emplacement ainsi que l'ensemble des exigences d'aménagement du terrain amènent certaines contraintes en ce qui touche l'implantation du bâtiment proposé. Plusieurs dérogations sont requises afin de permettre la réalisation du projet.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003470075 datée du 16 octobre 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Immeuble visé
Le site visé est composé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec et a une superficie de 1 976,5 m². Le terrain est situé à l'intersection du boulevard Métropolitain, de l'avenue de la Loire et de l'avenue de La Roche-sur-Yon. Actuellement, on retrouve sur la propriété un établissement de mécanique automobile et celui-ci opère à partir d'un bâtiment d'un étage, autrefois occupé par une station-service. Pour ce qui est du terrain, il est majoritairement minéralisé avec très peu d'îlots de verdure. La superficie végétale du site est approximativement de 3,6 %. On retrouve un seul arbre sur l'ensemble de la propriété.

Milieu d'insertion

Le site visé est situé dans une bande commerciale bordant le boulevard Métropolitain. Face à la propriété, un mur antibruit sépare le secteur de l'autoroute 40. Cette bande d'établissements commerciaux est composée principalement de bâtiments de deux ou trois étages offrant des espaces à bureaux. À l'ouest du site, en plus des immeubles de bureaux, on y retrouve une garderie ainsi qu'une station-service avec dépanneur. À l'est du site, la

bande commerciale se poursuit avec un édifice à bureau de deux étages, un petit centre commercial d'un étage avec trois locaux, dont un occupé par une garderie, ainsi qu'un bâtiment récent d'un étage accueillant un dentiste. Derrière le site visé, on y retrouve un secteur résidentiel composé principalement d'habitations unifamiliales, de duplex ou de triplex ayant des implantations jumelées ou contiguës. Vers l'ouest, le long de l'avenue de La Roche-sur-Yon, on retrouve un secteur d'habitations unifamiliales contiguës.

Le projet

Le requérant souhaite démolir le bâtiment existant et construire un bâtiment commercial de deux étages pour accueillir les bureaux de l'entreprise. Le bâtiment proposé est implanté au centre du terrain, à une distance suffisante pour respecter les trois marges de recul avant ainsi que la marge latérale et permettre l'aménagement d'aires de stationnement visant à desservir le bâtiment.

Le nouveau bâtiment est recouvert principalement de maçonnerie et de nombreuses ouvertures sont présentes sur l'ensemble des façades, mais de façon plus importante sur la façade faisant face au boulevard Métropolitain. Ces ouvertures semblent plus importantes par l'utilisation de panneaux de verres tympans noirs sur la hauteur complète de la façade. L'entrée du bâtiment est située dans un volume aménagé en avancée de la façade principale. Ce volume se distingue de l'ensemble du bâtiment par la présence d'une marquise recouverte d'un revêtement métallique de couleur orange, associé à l'entreprise. De petites bandes d'aluminium orange sont insérées sur les quatre façades comme éléments architecturaux. Ces bandes, d'une largeur approximative de 15 cm, ont des longueurs différentes. Certaines sont installées à partir du sol sans atteindre le haut du mur tandis que d'autres bandes débutent à partir de la toiture et descendent vers le sol sans jamais atteindre le bas du mur.

En ce qui concerne le deuxième étage, face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, une terrasse est aménagée en loggia, en retrait de la façade latérale et de la façade faisant face à l'avenue de La Roche-sur-Yon. Cet espace occupe une superficie approximative de 30 m².

Au rez-de-chaussée du bâtiment, le projet prévoit l'aménagement de salles de travail, de salles mécaniques et de rangement, de vestiaires et d'une salle d'entraînement pour les employés. Au deuxième étage, on retrouve la réception, des espaces de travail, des salles de conférence et une cafétéria avec espace lounge. Actuellement, l'entreprise emploie une vingtaine de personnes et les nouveaux bureaux pourraient leur permettre de doubler le nombre d'employés.

Au niveau de l'aménagement extérieur, le projet prévoit deux aires de stationnement distinctes. Face au boulevard Métropolitain, l'aire comprend 9 cases de stationnement, dont une case pour personnes à mobilité réduite, adjacente à l'entrée ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique. Face à l'avenue de la Loire, l'aire de stationnement comprend 14 cases de stationnement ainsi que deux bornes de recharge pour véhicules électriques. Au total, on compte 23 cases de stationnement alors que le minimum requis est de 19 cases. Il a été validé auprès du consultant que le requérant à un besoin pour ce nombre de cases. Actuellement, le requérant n'a que six cases de stationnement et plus d'une quinzaine d'employés doivent se stationner dans les rues avoisinantes lorsqu'ils viennent travailler. Le nouvel emplacement vise à offrir des espaces de stationnement hors rue pour les employés. Face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, une aire de chargement/déchargement est aménagée avec un tablier de manoeuvre d'une profondeur approximative de 8,8 mètres. Cet espace permet d'accéder à une porte de garage qui dessert un local de rangement pour certains équipements de l'entreprise.

De plus, une étude volumétrique a été produite afin d'évaluer toutes les implantations possibles pour répondre aux exigences réglementaires et avoir le nombre de cases requises. L'implantation proposée est la solution qui permet de répondre aux exigences du requérant,

d’avoir des manœuvres de véhicules fluides et d’augmenter les superficies végétalisées. On compte un support à vélo pour permettre le stationnement d’au moins 4 bicyclettes.

Des trottoirs sont aménagés pour la circulation piétonne autour du site. Dans la cour latérale, adjacent au tablier de manoeuvre, on retrouve l’aire d’entreposage des contenants pour les matières résiduelles qui est dissimulée par un enclos opaque. Outre les surfaces minéralisées destinées au stationnement et aux piétons, le site est recouvert de superficie végétale, dans une proportion approximative de 17% de la superficie totale du lot alors que le minimum requis est de 10%. De plus, 14 arbres sont plantés sur l’ensemble de la propriété, en conformité avec les exigences réglementaires.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;
- la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;
- le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que le projet répond partiellement aux critères applicables.

Lors de la réunion du 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que le projet soit accepté, avec les conditions suivantes :

- Aucune case de stationnement ne peut être aménagée dans la cour avant face à l'avenue de La Roche-sur-Yon. L'espace libéré par les cases initialement proposées devra être végétalisé.
- Trois bornes de recharge pour véhicules électriques doivent être aménagées sur le site.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s’applique à Montréal 2030 et aux adaptations en changement climatique. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité, car il s'agit d'un projet de construction d'un bâtiment commercial privé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Si requis, réception du certificat de conformité au Schéma;
- Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-05

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-4393-5179
Approuvé le : 2025-02-24

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258770002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)


Grille Montréal 2030.pdf


Fiche 8250 Metropolitain.pdf


Powerpoint - 8250 Metropolitain.pdf


Annexe A.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

DATE : 11 avril 2024 **DOSSIER :** 1258770002

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial situé au 8250, boulevard Métropolitain - lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le requérant, soit une société de service d'ingénierie, souhaite construire un bâtiment commercial pour y installer ses bureaux.

Le lot 1 110 228 est un lot transversal situé en tête d'îlot et ayant trois lignes avant. Son emplacement ainsi que l'ensemble des exigences d'aménagement du terrain amènent certaines contraintes en ce qui touche l'implantation du bâtiment proposé. Plusieurs dérogations sont requises afin de permettre la réalisation du projet.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003470075 datée du 16 octobre 2024.

DESCRIPTION :

Immeuble visé

Le site visé est composé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec et a une superficie de 1 976,5 m². Le terrain est situé à l'intersection du boulevard Métropolitain, de l'avenue de la Loire et de l'avenue de La Roche-sur-Yon. Actuellement, on retrouve sur la propriété un établissement de mécanique automobile et celui-ci opère à partir d'un bâtiment d'un étage, autrefois occupé par une station-service. Pour ce qui est du terrain, il est majoritairement minéralisé avec très peu d'îlots de verdure. La superficie végétale du site est approximativement de 3,6 %. On retrouve un seul arbre sur l'ensemble de la propriété.

Milieu d'insertion

Le site visé est situé dans une bande commerciale bordant le boulevard Métropolitain. Face à la propriété, un mur antibruit sépare le secteur de l'autoroute 40. Cette bande d'établissements commerciaux est composée principalement de bâtiments de deux ou trois étages offrant des espaces à bureaux. À l'ouest du site, en plus des immeubles de bureaux, on y retrouve une garderie ainsi qu'une station-service avec dépanneur. À l'est du site, la bande commerciale se poursuit avec un édifice à bureau de deux étages, un petit centre commercial d'un étage avec trois locaux, dont un occupé par une garderie, ainsi qu'un bâtiment récent d'un étage accueillant un dentiste. Derrière le site visé, on y retrouve un secteur résidentiel composé principalement d'habitations unifamiliales, de duplex ou de triplex ayant des implantations jumelées ou contiguës. Vers l'ouest, le long de l'avenue de La Roche-sur-Yon, on retrouve un secteur d'habitations unifamiliales contiguës.

Le projet

Le requérant souhaite démolir le bâtiment existant et construire un bâtiment commercial de deux étages pour accueillir les bureaux de l'entreprise. Le bâtiment proposé est implanté au centre du terrain, à une distance suffisante pour respecter les trois marges de recul avant ainsi que la marge latérale et permettre l'aménagement d'aires de stationnement visant à desservir le bâtiment.

Le nouveau bâtiment est recouvert principalement de maçonnerie et de nombreuses ouvertures sont présentes sur l'ensemble des façades, mais de façon plus importante sur la façade faisant face au boulevard Métropolitain. Ces ouvertures semblent plus importantes par l'utilisation de panneaux de verres tympans noirs sur la hauteur complète de la façade. L'entrée du bâtiment est située dans un volume aménagé en avancée de la façade principale. Ce volume se distingue de l'ensemble du bâtiment par la présence d'une marquise recouverte d'un revêtement métallique de couleur orange, associé à l'entreprise. De petites bandes d'aluminium orange sont insérées sur les quatre façades comme éléments architecturaux. Ces bandes, d'une largeur approximative de 15 cm, ont des longueurs différentes. Certaines sont installées à partir du sol sans atteindre le haut du mur tandis que d'autres bandes débutent à partir de la toiture et descendent vers le sol sans jamais atteindre le bas du mur.

En ce qui concerne le deuxième étage, face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, une terrasse est aménagée en loggia, en retrait de la façade latérale et de la façade faisant face à l'avenue de La Roche-sur-Yon. Cet espace occupe une superficie approximative de 30 m².

Au rez-de-chaussée du bâtiment, le projet prévoit l'aménagement de salles de travail, de salles mécaniques et de rangement, de vestiaires et d'une salle d'entrainement pour les employés. Au deuxième étage, on retrouve la réception, des espaces de travail, des salles de conférence et une cafétéria avec espace lounge. Actuellement, l'entreprise emploie une vingtaine de personnes et les nouveaux bureaux pourraient leur permettre de doubler le nombre d'employés.

Au niveau de l'aménagement extérieur, le projet prévoit trois aires de stationnement distinctes, dans la cour avant et dans les deux cours avant secondaires. Face au boulevard Métropolitain, l'aire comprend 9 cases de stationnement, dont une case pour personnes à mobilité réduite, adjacente à l'entrée. Face à l'avenue de la Loire, l'aire de stationnement comprend 14 cases de stationnement et finalement, face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, l'aire de stationnement comprend 5 cases. Au total, on compte 28 cases de stationnement alors que le minimum requis est de 19 cases. Il a été validé auprès du consultant que le requérant à un besoin pour ce nombre de cases. Actuellement, le requérant n'a que six cases de stationnement et plus d'une quinzaine d'employés doivent se stationner dans les rues avoisinantes lorsqu'ils viennent travailler. Le nouvel emplacement vise à offrir des espaces de stationnement hors rue pour les employés.

De plus, une étude volumétrique a été produite afin d'évaluer toutes les implantations possibles pour répondre aux exigences réglementaires et avoir le nombre de cases requises. L'implantation proposée est la solution qui permet de répondre aux exigences du requérant, d'avoir des manœuvres de véhicules fluides et d'augmenter les superficies végétalisées. On compte un support à vélo pour permettre le stationnement d'au moins 2 bicyclettes.

Des trottoirs sont aménagés pour la circulation piétonne autour du site. Dans la cour latérale, adjacent à l'aire de stationnement, on retrouve l'aire d'entreposage des contenants pour les matières résiduelles qui est dissimulée par un écran opaque. Outre les surfaces minéralisées destinées au stationnement et aux piétons, le site est recouvert de superficie végétale, dans une proportion approximative de17% de la superficie totale du lot alors que le minimum requis est de 10%. De plus, 14 arbres sont plantés sur l'ensemble de la propriété, en conformité avec les exigences réglementaires.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-401.

Voici les non-conformités à traiter par ce PPCMOI :

- Article 133 : L'allée d'accès à l'aire de stationnement située en bordure de l'avenue de La Roche-sur-Yon a une largeur de 5,8 m au lieu de 6,7 m;
- Article 140 : Trois cases de stationnement sont situées à une distance approximative de 0,45 m de la ligne de terrain, alors qu'elles devraient être à minimalement 4,5 m;
- Section IX (articles 167 à 172) : Aucune aire de chargement/déchargement n'est aménagée, alors qu'un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m² doit avoir une telle aire;
- Article 184, par. 7º : Le projet comprend un revêtement d'aluminium, sur une façade avant, dans une proportion approximative de 17 %, alors qu'elle ne devrait pas dépasser 10 % de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 m de celui-ci.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

Analyse des membres :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 3 février 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (CA).

Axes de réflexion :

- Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment d'un étage, occupé par un établissement de mécanique automobile et qui était autrefois occupé par une station-service. Le nouveau propriétaire souhaite construire un nouveau bâtiment dans lequel pour y aménager les bureaux de sa compagnie d'ingénierie.
- Le projet prévoit de faire passer la superficie végétale du site de ± 3 % à plus de 17 % et d'ajouter 14 arbres alors qu'actuellement, un seul arbre est présent sur la propriété. À noter que celui-ci sera conservé.
- Le nombre minimal de cases de stationnement est de 19. Le projet prévoit l'aménagement de 29 cases, ce nombre étant requis selon les besoins du requérant. Ces nouvelles cases hors rue vont permettre aux employés de ne plus se stationner sur l'avenue de La Roche-sur-Yon;
- Une porte d'accès coulissante est aménagée sur la façade arrière, face au secteur résidentiel alors qu'elle pourrait être située sur une façade faisant face à l'avenue de la Loire. Cette porte permet d'accéder à un espace de rangement;
- La proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain. Le projet comprend une couleur accent, soit l'orange, une couleur associée à la marque de commerce de l'entreprise. Cette couleur marque le

bâtiment de la même façon que le bâtiment voisin, situé au 8220, boul. Métropolitain. De plus, l'usage bureaux minimisera les nuisances pour le secteur commercial situé au sud de la propriété.

- Le projet répond moins bien au critère 3 par l'utilisation d'un revêtement métallique d'une couleur orange.
- Le site est situé sur un lot en tête d'îlot devant composé avec la présence de trois cours avant et des contraintes que cela soulève pour l'implantation du bâtiment et l'aménagement des cours;
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation d'un PPCMOI.

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE n'a pas de conditions particulières à ajoutées à la recommandation. :

En effet, le projet prévoit déjà la plantation de 14 arbres, ce qui est conforme à la réglementation en vigueur et l'espace disponible ne permet pas d'avoir une plantation supérieure, donc semble répondre aux objectifs liés à la transition écologique.

Mathieu Perreault
Conseiller en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier	**X**			Le projet comprend la démolition d'un vieux bâtiment associé à un commerce de distribution d'essence et de mécanique automobile. Il vise à le remplacer par un immeuble de bureaux de deux étages pour accueillir une entreprise de service d'ingénierie, déjà implantée dans l'arrondissement et située actuellement à 200 mètres à l'ouest. Celle-ci opère dans un autre bâtiment de deux étages abritant d'autres entreprises de service. Plusieurs bâtiments situés en bordure du boulevard Métropolitain ont deux ou trois étages et ils hébergent des bureaux d'entreprises œuvrant dans les services. Outre cette bande commerciale, on retrouve des habitations à l'arrière. Les bâtiments ont tous deux étages.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier		**X**		Le projet offre une fenestration abondante en bordure du boulevard Métropolitain et de l'avenue de la Loire. Celle-ci permet d'avoir un lien direct avec l'intérieur du bâtiment. Cependant, les trois cours avant sont occupées par des aires de stationnement, réduisant l'encadrement du domaine public. Au niveau de la façade adjacente à l'avenue de La Roche-sur-Yon, celle-ci offre moins de fenestrations et est traitée comme une façade arrière avec une petite aire de stationnement pour 5 véhicules et une porte coulissante afin d'accéder à une aire de rangement.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants		**X**		La proposition est un bâtiment recouvert principalement de maçonnerie avec de grandes ouvertures, contribuant au front commercial du boulevard Métropolitain. Cependant, l'entrée principale du bâtiment est entourée d'une marquise, recouverte d'un revêtement d'aluminium orange, couleur représentant l'entreprise. Or, ce type d'élément architectural recouvert d'une couleur éclatante telle que la couleur proposée n'est pas un élément architectural présent dans le milieu urbain.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi	**X**			L'entreprise, qui tient à développer ce site, veut déménager de son emplacement actuel. Les locaux actuels ne répondent plus aux besoins de l'entreprise car elle manque d'espace. Ces bureaux sont conçus pour pouvoir doubler le nombre total d'employés car l'entreprise souhaite croître dans les prochaines années.. Ce déménagement vise aussi à offrir un environnement de travail plus intéressant pour ses employés et favoriser la rétention des nouveaux employés.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Le projet permet de passer d'une superficie végétale approximative de 3,6 % à 17,8 %, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur pour ce secteur. La plantation de 14 arbres accentue cette amélioration pour le site alors que présentement, on retrouve un seul arbre sur toute la propriété.

6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		Étant donné l'emplacement du site est en tête d'îlot avec trois cours avant, l'aménagement du terrain requiert que l'ensemble des cases de stationnement soient réparties dans trois aires différentes et toutes accessibles distinctement, sans connexion entre elles. Un trottoir est toutefois aménagé autour du bâtiment, permettant aux piétons d'accéder aux aires de stationnement sans devoir marcher dans les allées d'accès. En matière de quais de chargement, le bâtiment n'en possède pas. Aucune aire de chargement ou déchargement n'est aménagée, l'espace requis par la réglementation n'étant pas disponible. Finalement, un édifice à bureau n'a pas un tel besoin, l'exigence réglementaire ne faisant de distinction dans le type d'usage commercial où la norme s'applique.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation		**X**		Le bâtiment proposé a une hauteur de deux étages, agissant comme un écran afin de minimiser les nuisances que celui-ci pourrait générer pour les habitations situées à l'arrière, sur l'avenue de La Roche-sur-Yon ainsi que sur l'avenue de la Loire. Cependant, l'aménagement d'une aire de stationnement de cinq cases, accessible par l'avenue de La Roche-sur-Yon, pourrait générer un léger transit sur la voie de circulation. De plus, cette aire de stationnement comprend une porte coulissante donnant accès à un espace de rangement pour le bâtiment. Toutefois, ce sont les façades latérales des habitations qui sont en façade de l'avenue de La Roche-sur-Yon et un écran végétal sépare les propriétés du domaine public. Mentionnons que l'entrée charretière actuelle, accessible à partir de l'avenue de La Roche-sur-Yon, est située à approximativement 8 mètres de l'intersection avec l'avenue de la Loire tandis que dans la proposition, cette entrée est déplacée d'une trentaine de mètres vers l'ouest, réduisant les risques de conflits avec l'intersection. Nous n'avons pas d'études relativement à l'ensoleillement ou le vent, cependant, considérant la volumétrie du bâtiment, les impacts au niveau de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage ou de la pollution visuelle seront limités. En fait, le projet pourrait améliorer certains de ces éléments, le bâtiment agissant comme une barrière sonore et visuelle avec le boulevard Métropolitain et son fort débit de circulation. Et le changement d'usage permet de réduire les nuisances liées à un commerce de mécanique automobile, celui-ci étant remplacé par des bureaux.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées		**X**		Le projet sera implanté sur un site en bordure du boulevard Métropolitain, une artère qui agit comme voie de desserte pour l'autoroute 40. On retrouve un arrêt d'autobus à plus de 200 mètres du site, soit au coin de l'avenue de la Loire et du boulevard Châteauneuf. Cet arrêt est desservi par trois circuits d'autobus, soit le circuit 28 (Honoré-Beaugrand), qui permet d'accéder à la station de métro du même nom, le circuit 141 (Jean-Talon Est), qui est un circuit à haute fréquence (12 min et moins), et le circuit 364 qui est un service de nuit. Au niveau de l'aménagement du site, outre un trottoir piéton entre l'avenue de La Roche-sur-Yon et l'entrée de la façade faisant face à cette voie de circulation, il n'y a pas d'autres accès piétons entre le bâtiment et le domaine public. Au niveau de l'accessibilité universelle, le projet prévoit l'aménagement d'une case de

aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès				stationnement pour personnes à mobilité réduite avec une rampe d'accès adjacente à l'entrée principale du bâtiment.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Le projet permet de passer d'une superficie végétale approximative de 3,6 % à 17,8 %, favorisant ainsi la réduction de l'îlot de chaleur pour ce secteur. La plantation de 14 arbres accentue cette amélioration pour le site. Cependant, le projet de construction ne mentionne pas si le bâtiment aura recours à des méthodes et des procédés afin de réduire son empreinte environnementale pendant et après les travaux.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			Il s'agit d'un projet de construction standard sans implication particulière. Les délais rattachés au permis de construction sont suffisants et le requérant souhaite emménager rapidement dans ses nouveaux locaux.

PPCMOI
Nouvelle construction

8250, boulevard Métropolitain

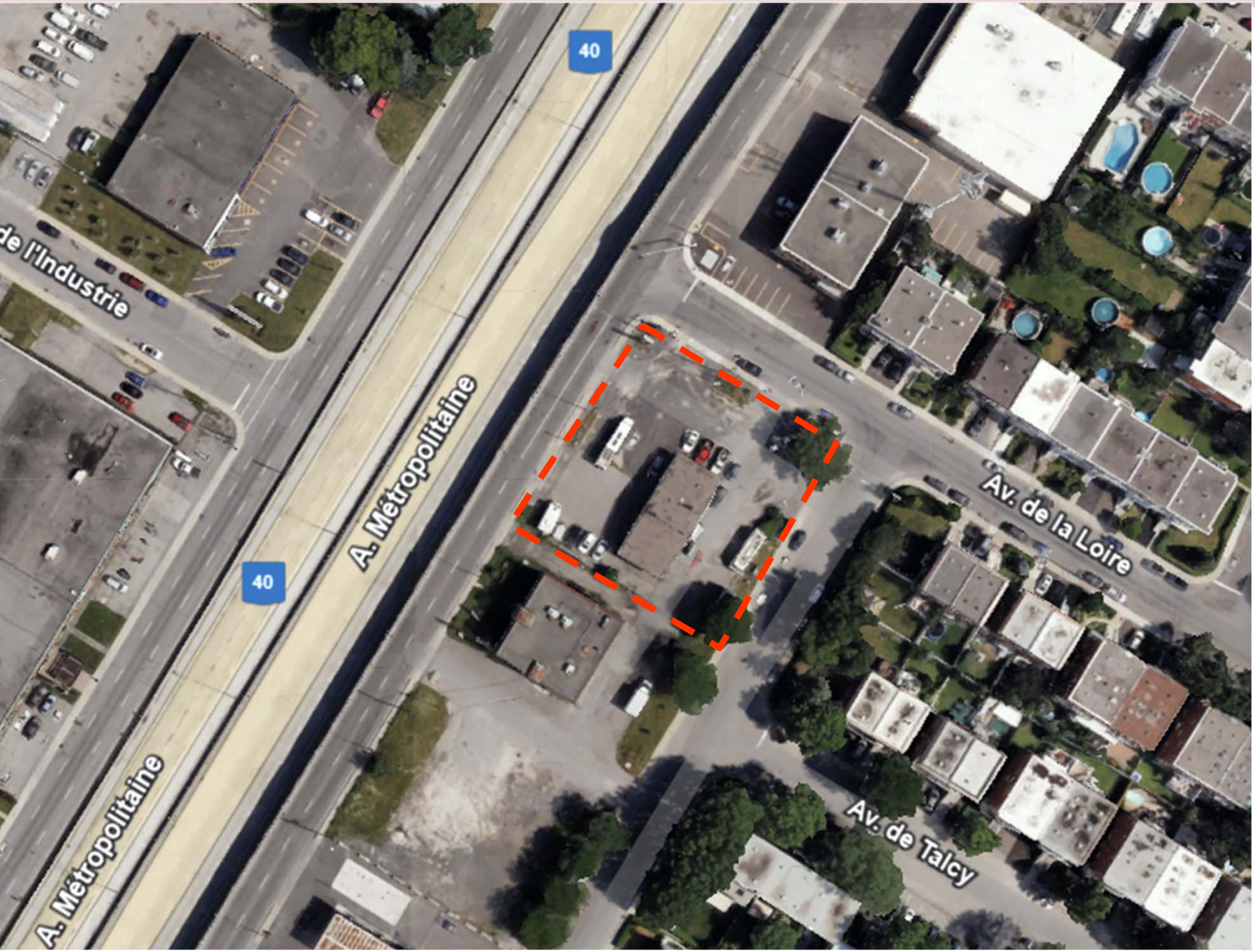
GDD : 1258770002

3 février 2025

Extrait(s) : Plans et document de présentation préparé par Azimut Architecture, datés du 31 octobre 2024
et révisés en date du 23 janvier 2025

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

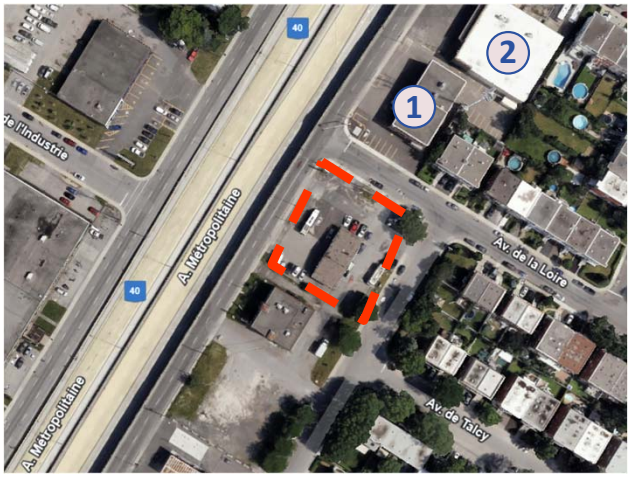
Site visé



Milieu d'insertion



#1 | Voisin de gauche (coin ave. de la Loire et boul. Métropolitain)





#2 | 2e voisin de gauche (coin ave. de Nantilly et boul. Métropolitain)

Milieu d'insertion



#1 | Voisin de droite (projet d'agrandissement faisant l'objet d'un PIIA visant l'ajout de locaux commerciaux et l'aménagement d'espaces à bureaux)





#2 | 2e voisin de droite

Milieu d'insertion



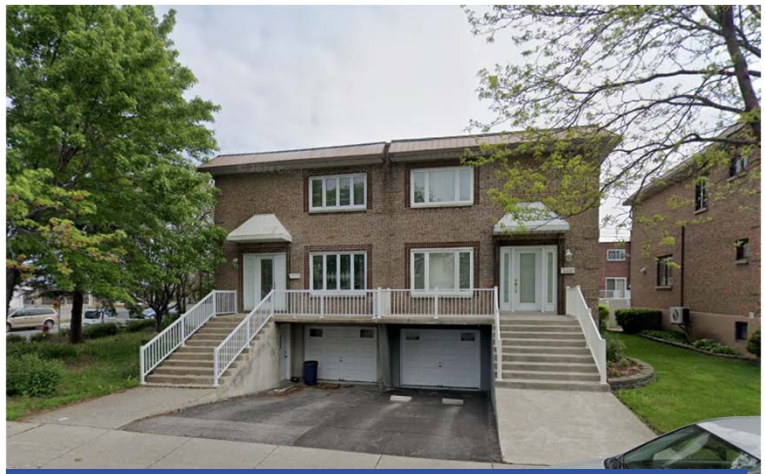
#1 | Voisins de biais (ave. de la Loire)



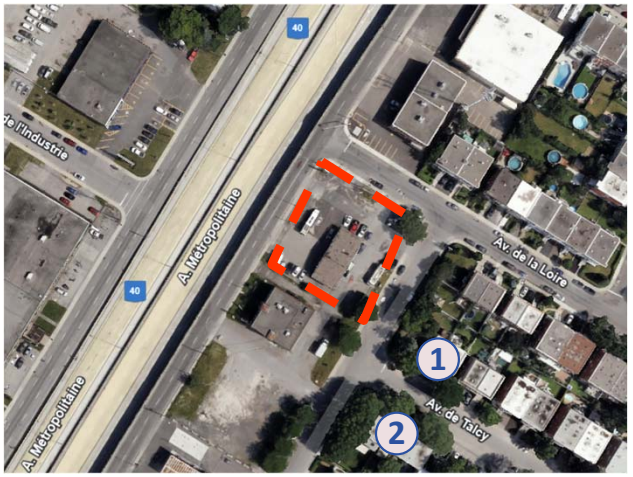


#2 | Voisins arrière (ave. de La Roche-sur-Yon)

Milieu d'insertion



#1 | Voisins arrière (ave. de Talcy)





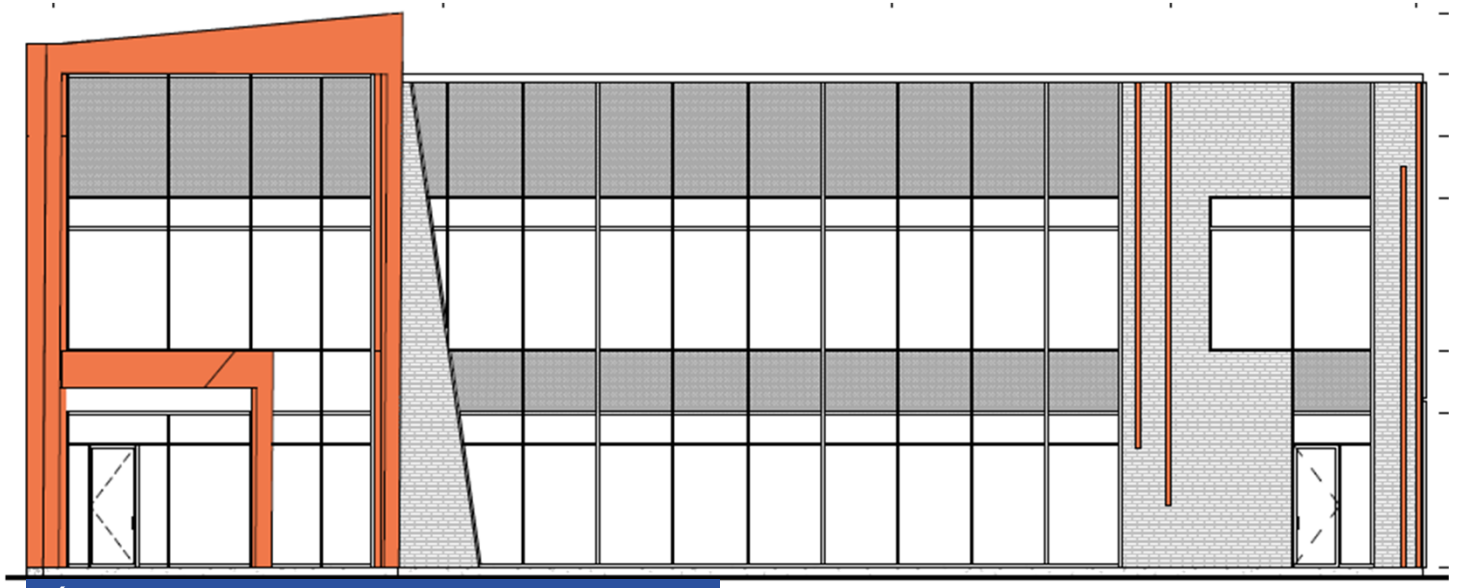
#2 | Voisins arrière de biais (ave. de Talcy)

Proposition

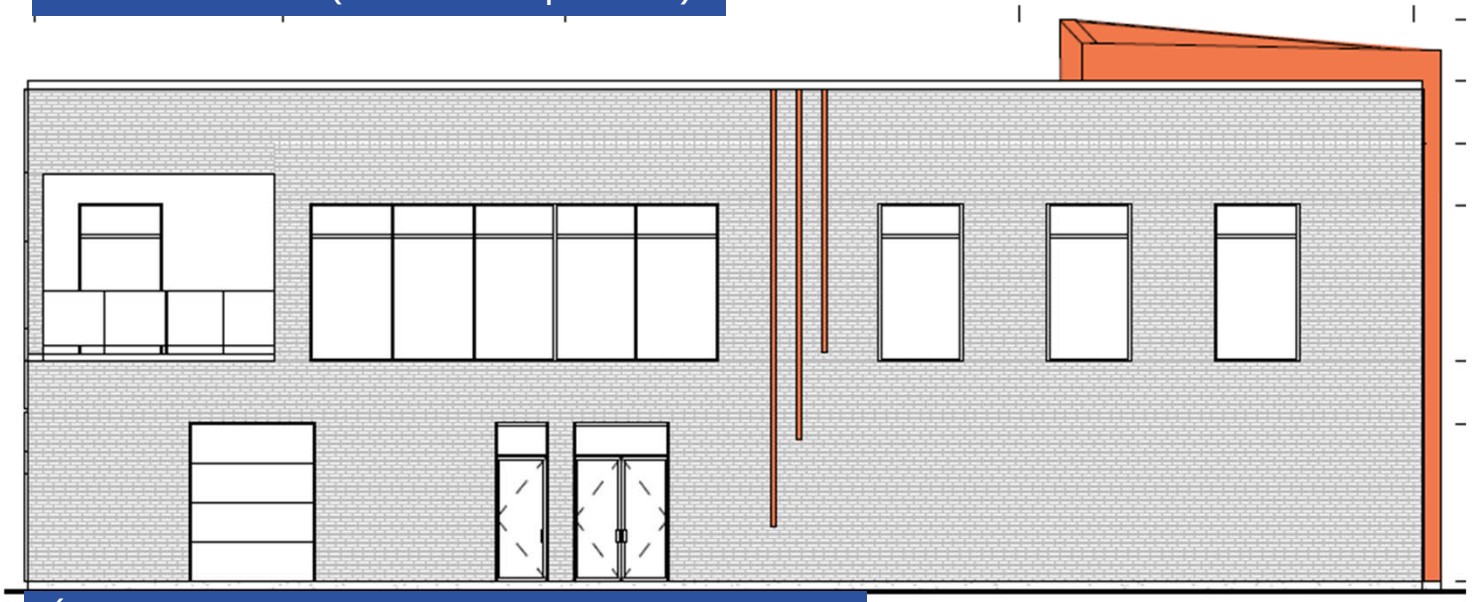


Vue à partir du boulevard Métropolitain

Proposition – Élévations



Élévation avant (boul. Métropolitain)



Élévation arrière (ave. de La Roche-sur-Yon)

Proposition – Perspectives

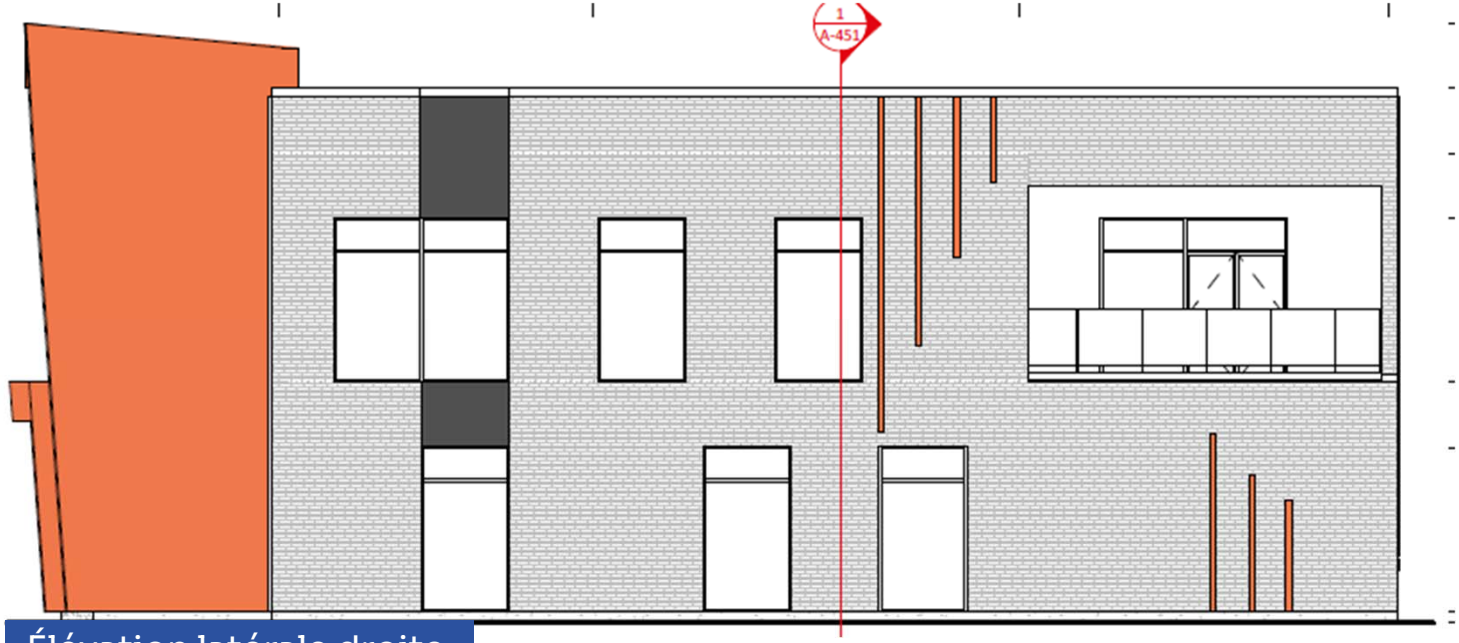


Façade principale (boul. Métropolitain)

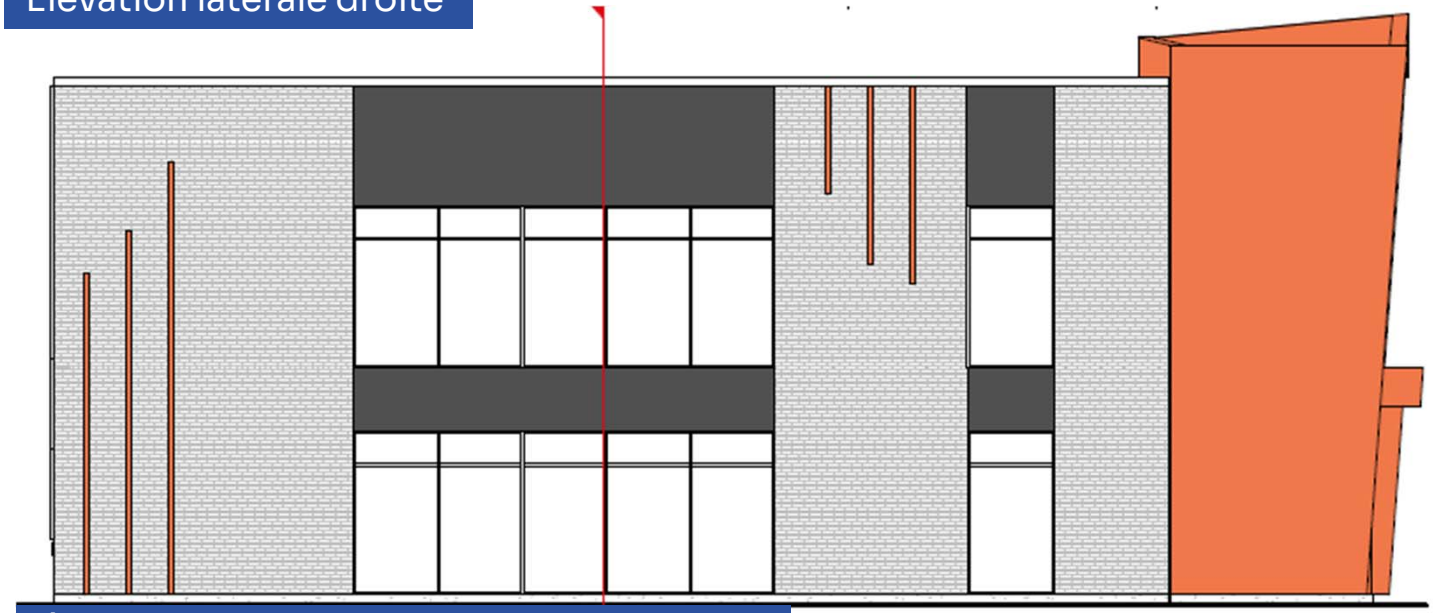


Façade arrière (ave. de La Roche-sur-Yon)

Proposition – Élévations



Élévation latérale droite



Élévation latérale gauche (ave. de la Loire)

Proposition – Perspectives

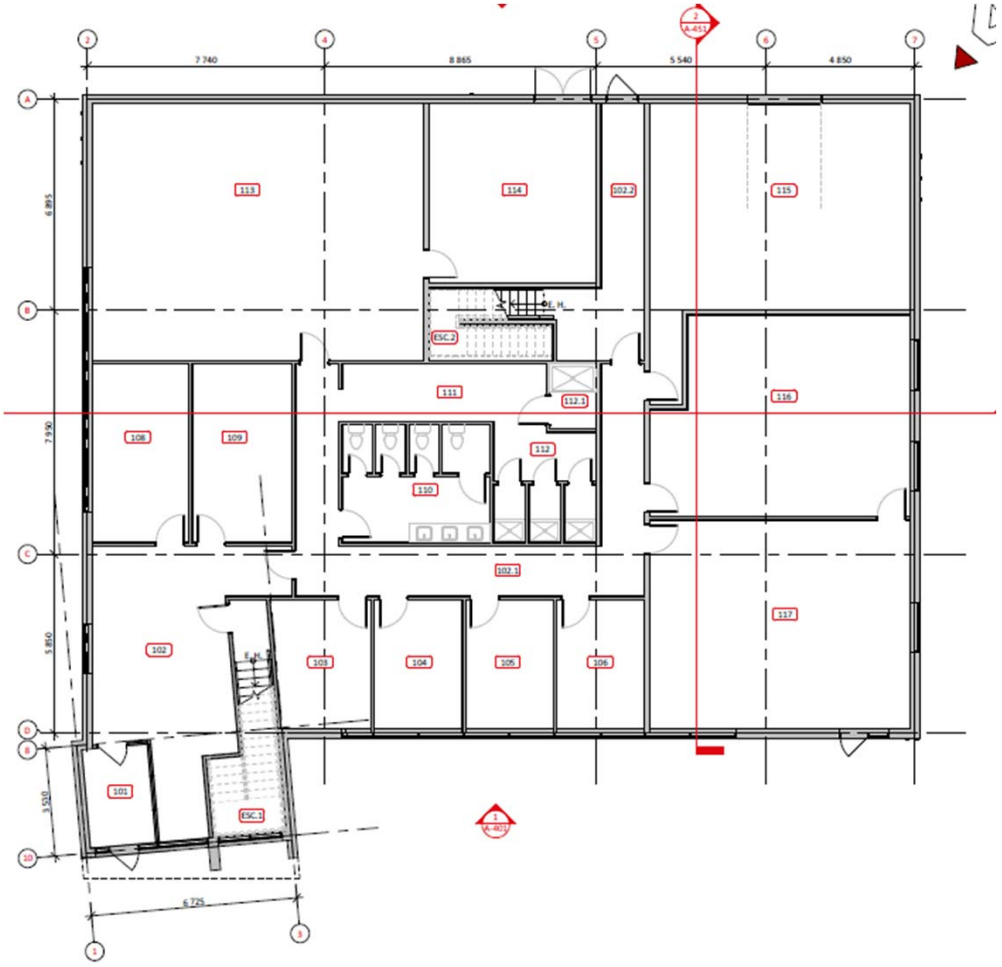


Façade latérale (vue ouest)

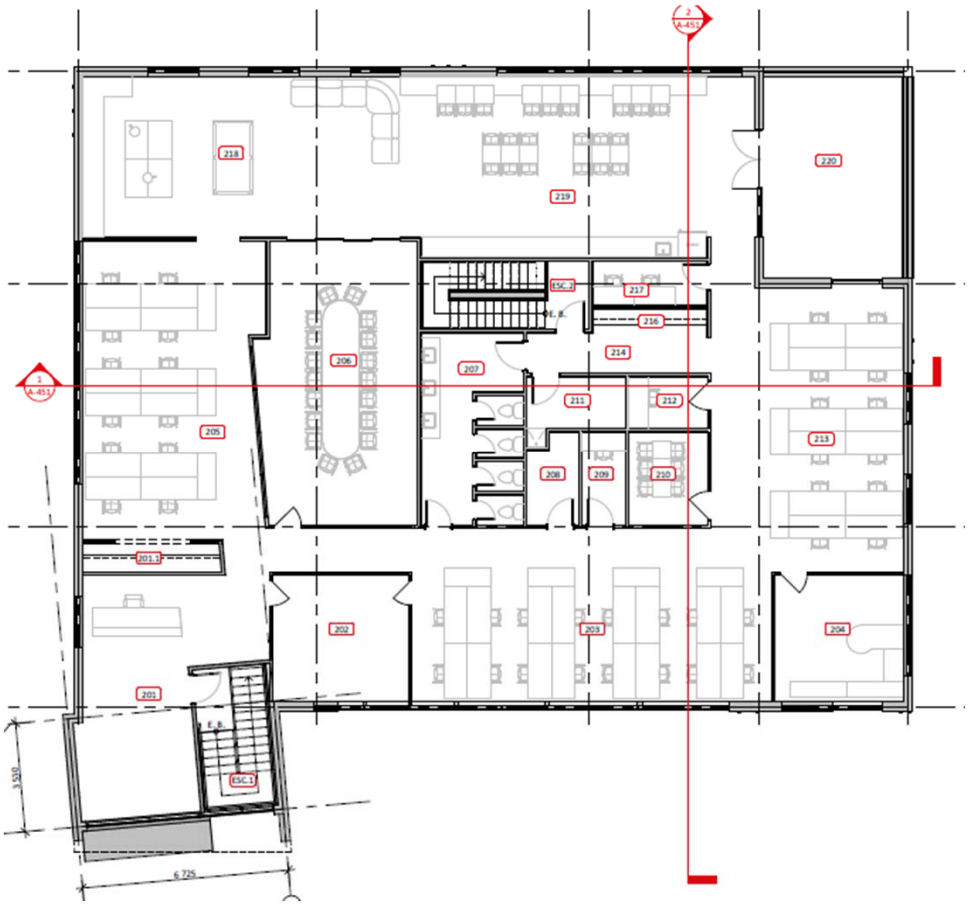


Façade latérale (ave. de la Loire)

Proposition – Plans des étages



Rez-de-chaussée



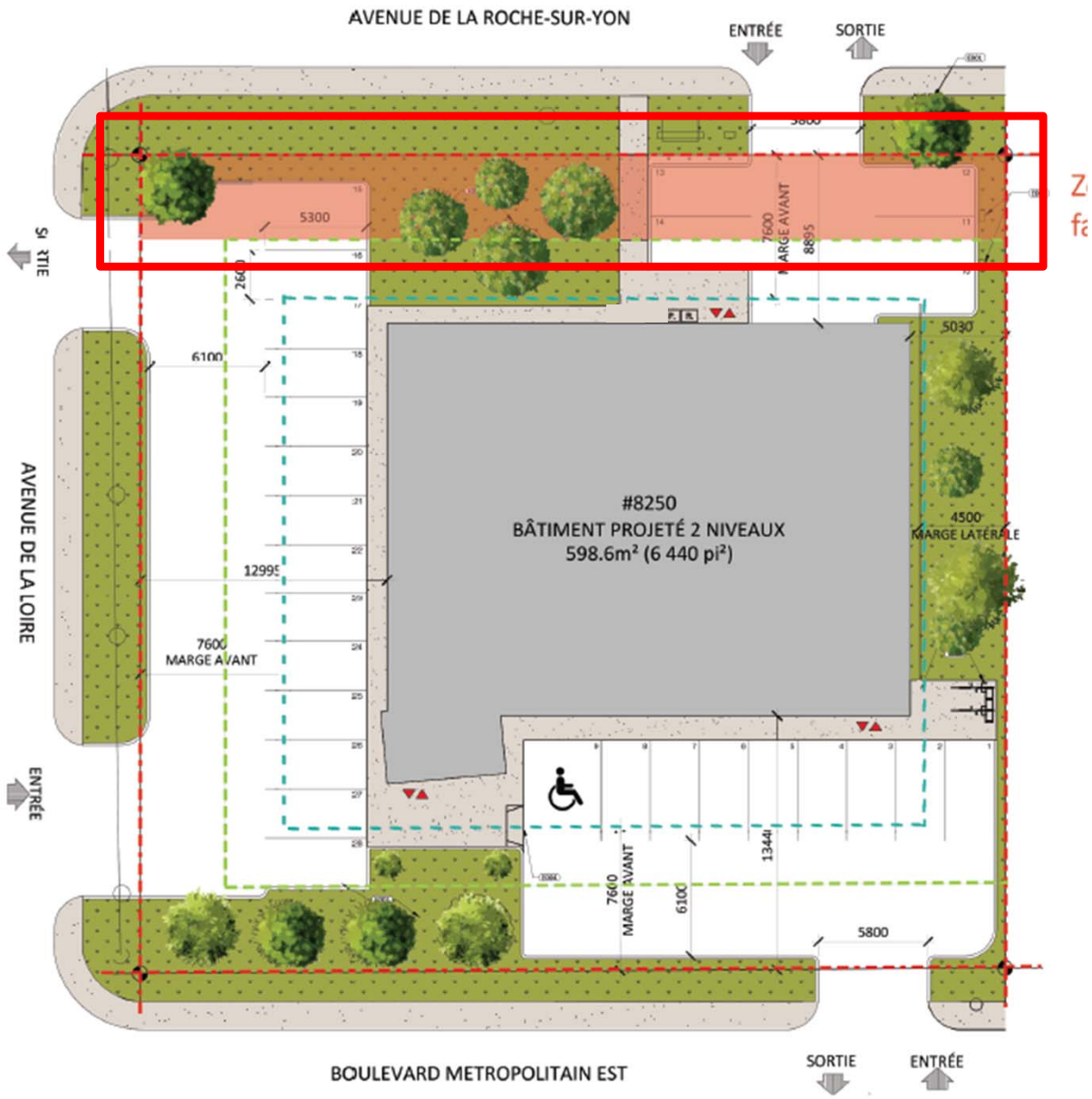
Deuxième étage

Proposition – Éléments non-conformes

Articles 133 et 140

L'aire de stationnement située à l'arrière possède une allée d'accès d'une largeur de 5,8 m, alors que le minimum requis est de 6,7 m, des cases de stationnement étant situées de chaque côté.

De plus, dans la bande rouge, on peut voir que trois cases de stationnement sont situées à une distance de moins de 0,45 m de la ligne de lot alors qu'elles devraient être à au moins 4,5 m.



Proposition – Éléments non-conformes



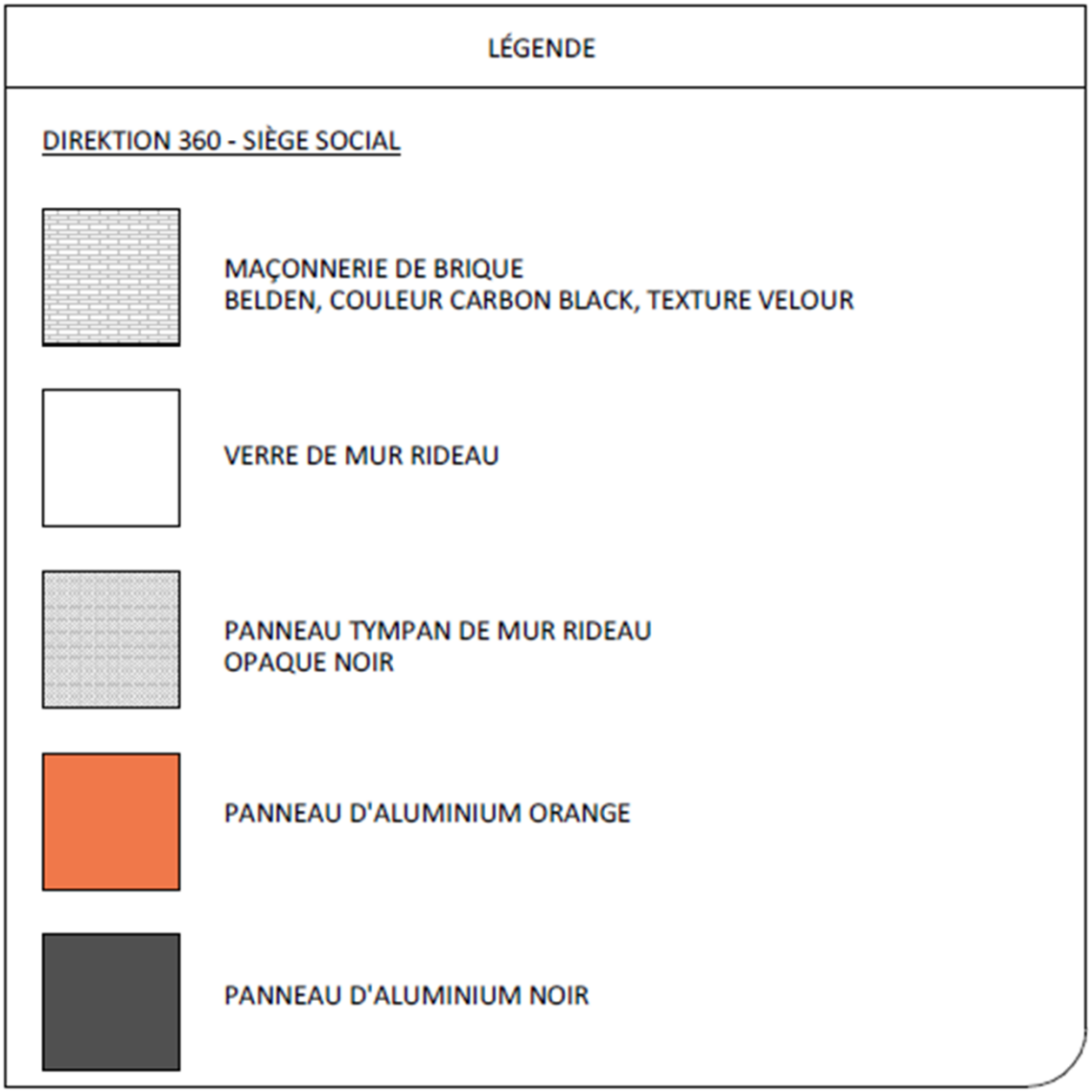
Article 184, par. 7

Face à l'avenue de la Loire, sur la marquise entourant l'entrée principale, une partie du revêtement métallique est présent dans une proportion de 17% sur une surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 m de celui-ci, alors que le RCA 40 autorise un maximum de 10% pour une façade faisant face à une voie publique.

Proposition – Matériaux

Le projet comprend trois types de matériaux pour l'ensemble du bâtiment, soit :

- Maçonnerie de brique;
- Verre;
- Panneau d'aluminium.

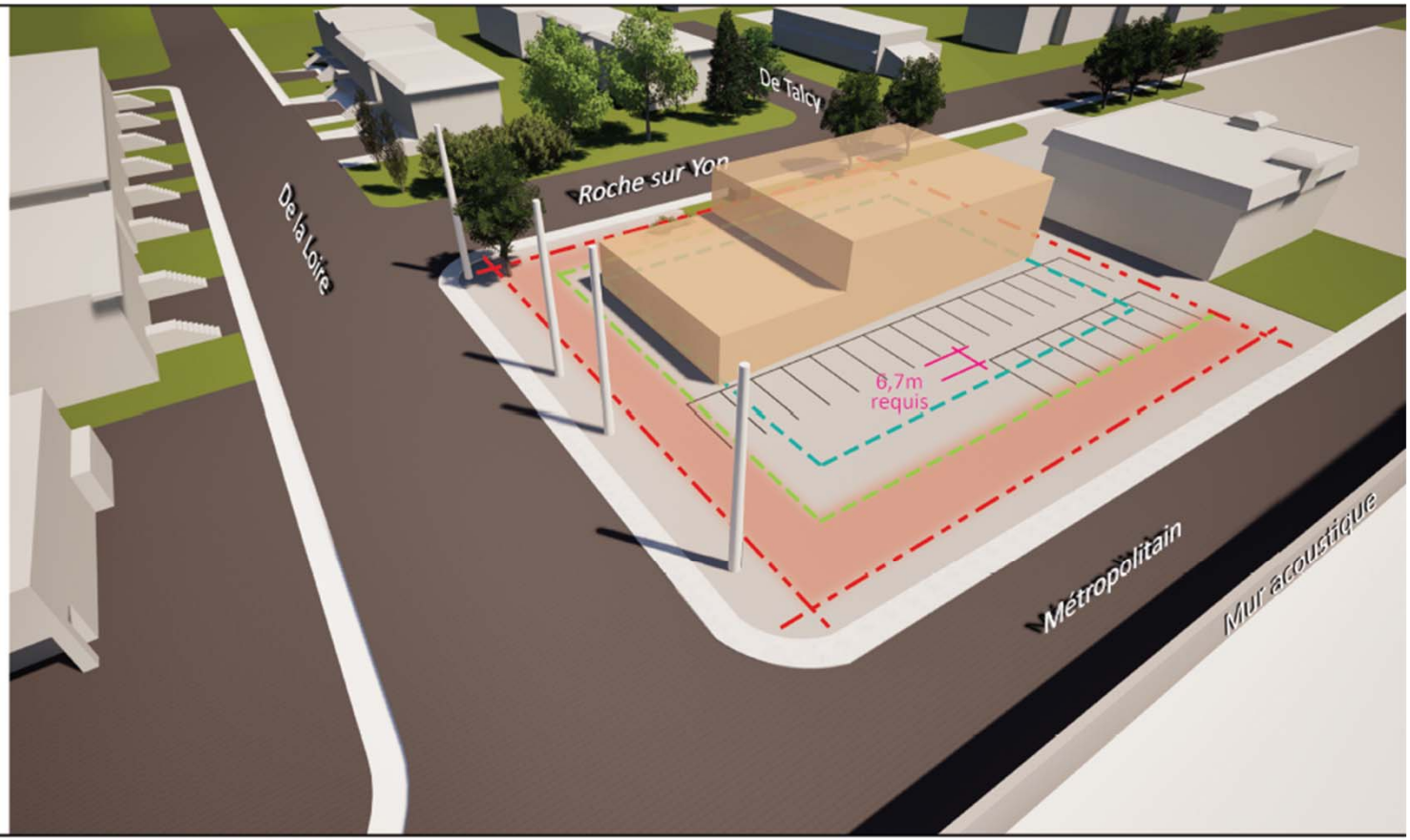


Étude des volumétries – Option A

VOLUMÉTRIE MINIMALE RÉGLEMENTAIRE
2 ÉTAGES - OPTION A

1. Espace restreint pour la manoeuvrabilité des véhicules
2. Espace insuffisant pour la gestion des déchets
3. Bâtiment trop petit pour les besoins du client
4. Entrée et sortie du le site par Boul. Métropolitain seulement

Lignes de lot
Marges de recul
Retrait pour le stationnement
Zone de recul de 4,5m sans stationnement



Option A :

Cette option propose un bâtiment reculé avec une grande cour avant servant au stationnement des véhicules.

Étude des volumétries – Option B



Option B :

Cette option propose un bâtiment implanté dans le coin sud-ouest avec une grande cour avant secondaire sur l'avenue de la Loire.

Étude des volumétries – Option C

VOLUMÉTRIE MINIMALE RÉGLEMENTAIRE
2 ÉTAGES - OPTION C

1. Espace restreint pour la manoeuvrabilité des véhicules
2. Espace insuffisant pour la gestion des déchets
3. Bâtiment trop petit pour les besoins du client

Lignes de lot
Marges de recul
Retrait pour le stationnement
Zone de recul de 4,5m sans stationnement



Option C :

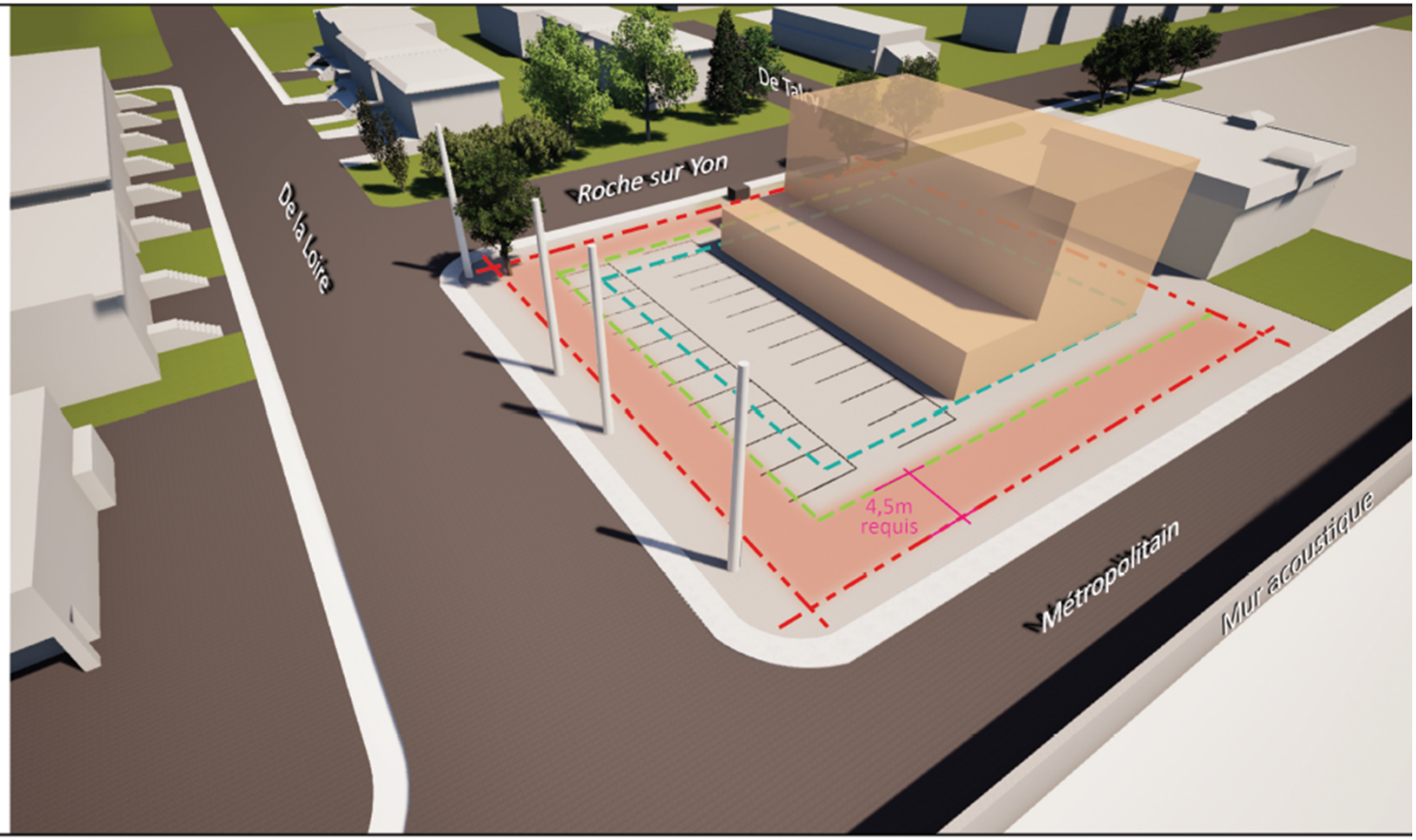
Cette option propose un bâtiment plus centré avec du stationnement dans les cours avant face au boulevard Métropolitain et face à l'avenue de la Loire.

Étude des volumétries – 3 étages

VOLUMÉTRIE MINIMALE RÉGLEMENTAIRE
3 ÉTAGES

1. Intégration architecturale plus difficile
2. Stationnements intérieurs requis pour respecter la réglementation, (non souhaité)
3. Configuration qui ne répond pas au cadre organisationnel du propriétaire

Lignes de lot
Marges de recul
Retrait pour le stationnement
Zone de recul de 4,5m sans stationnement



Option d'un batiment à 3 étages :

Une option avec un bâtiment de 3 étages a été évaluée. Cette implantation est située dans le coin sud-ouest avec une grande cour avant face à l'avenue de la Loire.

Proposition – Aménagement extérieur

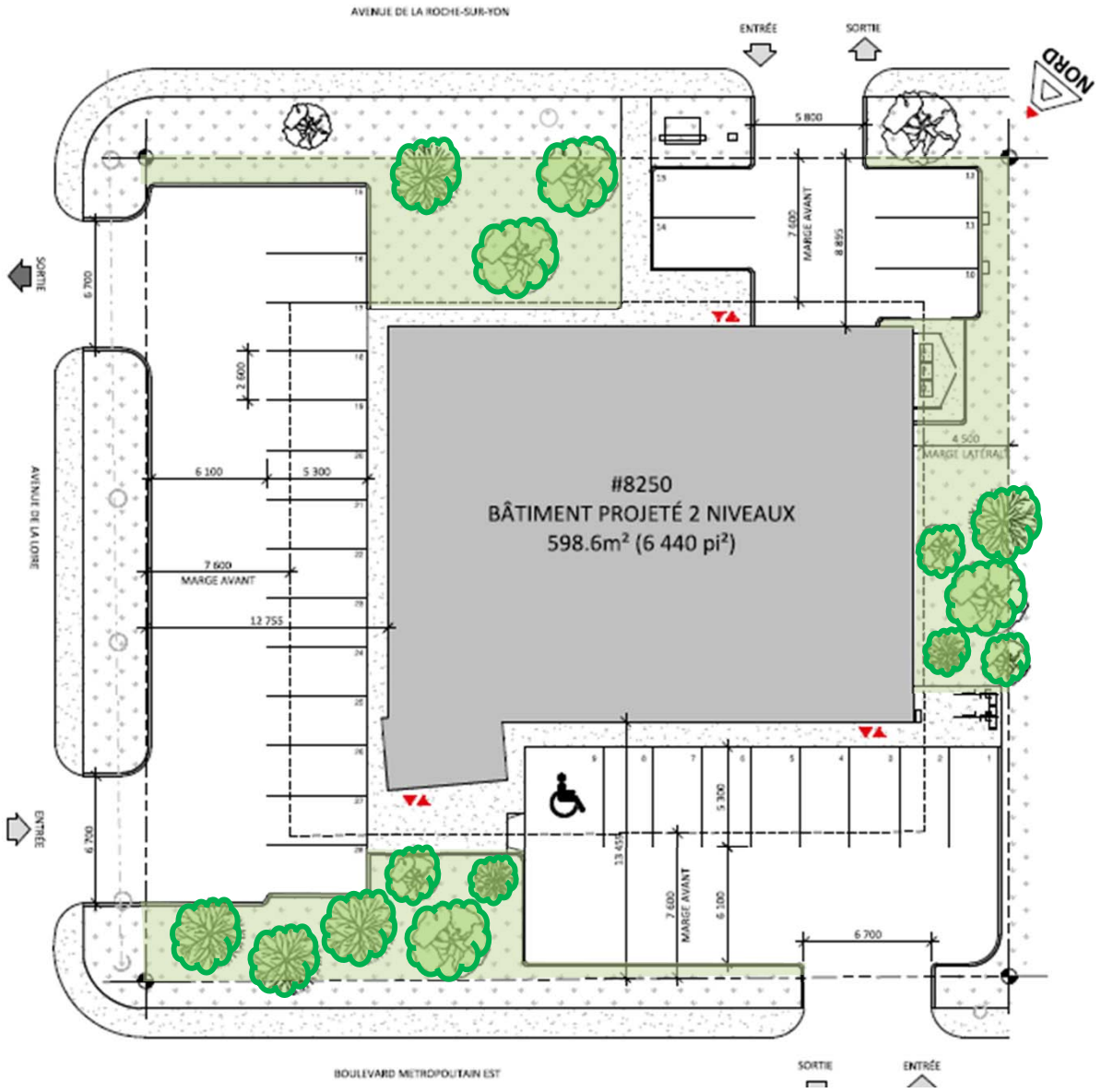
Le projet prévoit la plantation de 14 arbres. Les essences qui seront plantées n'ont pas encore été précisées.

La superficie végétale du site passe de ± 3,6% à 17, 8%.

Légende :

Nouvelle plantation

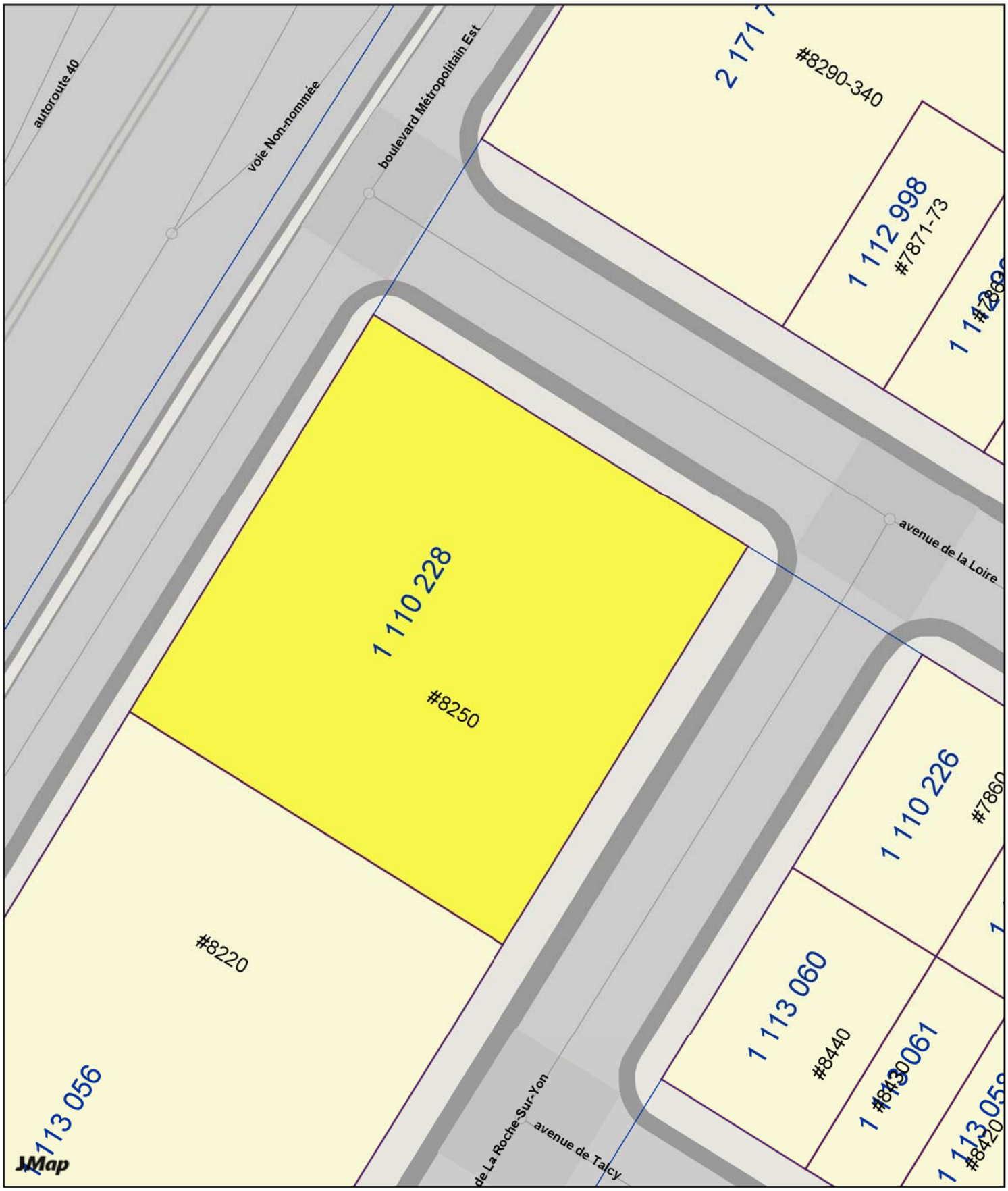
Espace végétalisé



Recommandation

Axes de réflexion:

- Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment d'un étage, occupé par un établissement de mécanique automobile et qui était autrefois occupé par une station-service. Le nouveau propriétaire souhaite construire un nouveau bâtiment dans lequel pour y aménager les bureaux de sa compagnie d'ingénierie.
- Le projet prévoit de faire passer la superficie végétale du site de ± 3 % à plus de 17 % et d'ajouter 14 arbres alors qu'actuellement, un seul arbre est présent sur la propriété. À noter que celui-ci sera conservé.
- Le nombre minimal de cases de stationnement est de 19. Le projet prévoit l'aménagement de 29 cases, ce nombre étant requis selon les besoins du requérant. Ces nouvelles cases hors rue vont permettre aux employés de ne plus se stationner sur l'avenue de La Roche-sur-Yon;
- Une porte d'accès coulissante est aménagée sur la façade arrière, face au secteur résidentiel alors qu'elle pourrait être située sur une façade faisant face à l'avenue de la Loire. Cette porte permet d'accéder à un espace de rangement;
- La proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain. Le projet comprend une couleur accent, soit l'orange, une couleur associée à la marque de commerce de l'entreprise. Cette couleur marque le bâtiment de la même façon que le bâtiment voisin, situé au 8250, boul. Métropolitain. De plus, l'usage bureaux minimisera les nuisances pour le secteur commercial situé au sud de la propriété.
- Le projet répond moins bien au critère 3 par l'utilisation d'un revêtement métallique d'une couleur orange.
- Le site est situé sur un lot en tête d'îlot devant composé avec la présence de trois cours avant et des contraintes que cela soulève pour l'implantation du bâtiment et l'aménagement des cours;
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation d'un PPCMOI.



Annexe A

Producteur: DAUSE Anjou

Date: 13/02/2025

1:499

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258770002*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *#2 **Enraciner la nature en ville**, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Le projet va bonifier la plantation avec l'ajout de 14 arbres sur la propriété tout en conservant 1 arbre. De plus, l'aménagement des cours sera bonifié avec une le remplacement de surfaces minéralisées par des espaces végétalisés.			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12072

Adopter, avec changement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter, avec changement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphes 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;

b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);

c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;

d. 11 mètres entre les volumes B et C;

e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent, le mur d'un bâtiment peut s'implanter à moins de 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5 mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;

b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.

14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

15. Un écran tampon doit être aménagé le long de la limite de terrain adjacente aux terrains situés dans la zone C-506. Cet écran tampon doit être composé d'arbres plantés minimalement à tous les 10 mètres et ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre, mesurés à 1,40 mètre du sol.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

16. Un minimum de quatre-vingts arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

17. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

18. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

19. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

20. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3º l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4º la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5º les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

25. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

26. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

27. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

28. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 27, la présente résolution devient nulle et sans effet.

29. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.13 1257077002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Dossier # : 1257077002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphe 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;
b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);
c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;
d. 11 mètres entre les volumes B et C;
e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent, le mur d'un bâtiment peut s'implanter à moins de 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5 mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;
b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1

mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.

14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

15. Un écran tampon doit être aménagé le long de la limite de terrain adjacente aux terrains situés dans la zone C-506. Cet écran tampon doit être composé d'arbres plantés minimalement à tous les 10 mètres et ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre, mesurés à 1,40 mètre du sol.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

16. Un minimum de quatre-vingt arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

17. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

18. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

19. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

20. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3º l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4º la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5º les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation

d'arbres et la conservation des arbres existants;

7º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

25. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

26. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

27. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

28. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 27, la présente résolution devient nulle et sans effet.

29. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-03-26 08:57

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1257077002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda vise à :

- insérer à l'article 15 de la recommandation, une condition afin d'éviter une non-conformité à l'article 4.8.4.1 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal relativement à l'aménagement d'un écran tampon entre un usage sensible et un usage sources de nuisances;
- rectifier la numérotation suite à l'ajout de l'article 15;
- corriger une formulation à l'article 4 de la recommandation, concernant la possibilité qu'un bâtiment puisse s'implanter à 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en amenagement

514-493-5126
Tél :
Télécop. : 000-0000

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12039

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphes 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;

b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);
c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;

d. 11 mètres entre les volumes B et C;

e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5 mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;

b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.
14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

15. Un minimum de quatre-vingts arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

16. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

17. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

18. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3º l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4º la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5º les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26, la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.07 1257077002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Dossier # : 1257077002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphe 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

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

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;
b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);
c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;
d. 11 mètres entre les volumes B et C;
e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5

mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;
b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.

14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

15. Un minimum de quatre-vingt arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

16. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

17. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

18. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4° la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26, la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-27 12:18

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite redévelopper la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, actuellement occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, en conservant un front commercial le long de la voie de service de l'autoroute 25, et en construisant deux bâtiments résidentiels comportant trois tours sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies.
Afin de réaliser ce projet de rédeveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été requise. Celle-ci a été adoptée le 21 novembre 2023 et visait à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois », afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le 3 décembre 2024, une demande a été déposée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), pour le volet résidentiel du redéveloppement du site, afin d'autoriser la démolition partielle du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de régulariser certaines non-conformités dans le but de réaliser une opération cadastrale et la construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours, totalisant ± 809 logements.

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003491057 datée du 3 décembre 2024, pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2). Il est aussi lié à la demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022 visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie C 6, soit des unités de libre-entreposage, sur la portion commerciale du site adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12220 - 12 novembre 2024 : Adopter une résolution édictant des balises relatives aux

pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) afin de permettre la réalisation de projets résidentiels qui dérogent à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)
CM23 1487 - 19 décembre 2023 : Adoption, avec changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) » afin d'y ajouter 19 zones de logement abordable dans les arrondissements de Ville-Marie, de Rosemont-La Petite-Patrie, d'Anjou et du Sud-Ouest
CM23 1307 - 21 novembre 2023 : Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour la propriété située au 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine - lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

DESCRIPTION

Site visé
Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 531,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicules de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

Démolition

Le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire automobile (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m^2. Cette démolition partielle étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, celle-ci sera traitée à la résolution accompagnant cette demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en quatre lots. Du coté commercial, il y aura deux lots, soit un par bâtiment. Du coté résidentiel, un lot d'une superficie de 9 107 m^2 (lot projeté 6 669 786) est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours, puis un lot d'une superficie de 3 331 m^2 (lot projeté 6 669 785) est prévu pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

Aménagement du site (Lot bâtiment A-B et lot bâtiment C)

Malgré la présence de deux lots distincts, le concept d'aménagement du site a été pensé de façon globale afin de créer un seul projet. En effet, des allées piétonnières à usage privé parcourront les deux lots, soit celui du bâtiment A-B et celui du bâtiment C, de manière commune. Une placette à l'usage des résidents du projet est prévue dans la portion arrière droite du terrain.

Pour le lot du bâtiment A-B, le pourcentage d'espace végétalisé prévu est de 52,3 % du terrain. Il est proposé de planter 58 arbres en pleine terre et 34 arbres sur dalle, en plus des sept arbres existants sur le terrain.

Pour le lot du bâtiment C, le pourcentage d'espace végétalisé prévu est de 43,9 % du terrain. Il est proposé de planter un arbre en pleine terre et 11 arbres sur dalle, en plus des trois arbres existants sur le terrain.

Un alignement d'arbre mature longe le boulevard des Roseraies. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier, des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies, devra accompagner la demande de permis.

L'accès aux aires de stationnement se fera par deux allées d'accès, une sur la rue Saint-Zotique, à l'extrémité gauche du terrain et l'autre sur le boulevard des Roseraies, de manière partagée avec les deux lots. Une servitude notariée devra être enregistrée vu le caractère commun de cette allée entre les deux propriétés.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (A et B) reliées par le sous-sol

Ce nouveau bâtiment comprend deux volumes distincts. Le volume A, comportant ± 334 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, 20 étages sur la rue Saint-Zotique et 16 étages dans la portion adjacente au volume B. Le volume B, comportant ± 261 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies et de 20 étages dans sa portion arrière.

Les deux volumes sont implantés à une distance de 6 m de l'emprise de la rue Saint-Zotique ainsi que du boulevard des Roseraies, à 11 m de la limite adjacente aux usages commerciaux et à un minimum de 8 m de la limite de lot partagée avec le bâtiment C. Les deux tours sont à un minimum de 18 m l'une de l'autre.

Chacune des tours présente une entrée principale. L'entrée de la tour A est localisée sur la rue Saint-Zotique, à la gauche de la façade, tandis que l'entrée de la tour B est centrée sur

la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un traitement distinct des volumes de 8 et 16 étages versus ceux de 20 étages. Les portions de huit étages le long du boulevard des Roseraies sont recouverts de briques de teinte brun-gris. Ces podiums ressortent du corps principal des bâtiments, accentués par des jeux volumétriques créés par les balcons et des éléments architecturaux métalliques de teinte brune. Ce traitement et ces matériaux sont aussi proposés pour la portion de 16 étages de la tour A. Les deux portions à 20 étages sont recouvertes de panneaux de béton préfabriqués gris pâle et de panneaux métalliques noirs.

Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés, à l'exception de la façade intérieure de la tour B où se trouvent des loggias. Des thermopompes individuelles y seront installées. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée, dont l'objectif de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve trois étages de stationnement. Ceux-ci comprennent 426 cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :

- 65 unités de type studio (11%) ;
- 275 unités d'une chambre à coucher (46%) ;
- 195 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 60 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 230 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée de chacune des deux tours.Des aménagements de détente à l'intention des résidents sont aménagés sur les toitures du 8^e étage et du 16^e étage de la tour A et au 8^e étage de la tour B. Les sections non utilisées de ces toitures sont composées de surfaces végétales. Des terrasses, incluant une piscine, se trouvent sur les toitures du 20^e étage des tours A et B. Des écrans brise-vents seront implantés conformément aux recommandations de l'étude éolienne réalisée.

Sur la toiture du 20^e étage des deux tours sont localisés les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 1 tour (C)

Ce bâtiment d'une tour comportant ± 214 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, et de 13 étages dans sa portion arrière. Le terrain de ce bâtiment est ceinturé par le lot du bâtiment A-B.

Le bâtiment est implanté à une distance de 6 m de l'emprise du boulevard des Roseraies, à un minimum de 2,17 m de la limite de lot gauche, partagée avec le lot du bâtiment A-B et à un minimum de 7 m de la limite de lot droite, partagée avec le lot du bâtiment A-B. Les deux tours sont à un minimum de 11 m l'une de l'autre.

L'entrée principale est à la droite de la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose le même traitement architectural distinct des volumes que le bâtiment A-B à la différence que la portion à 20 étages est recouverte de briques grise pâle et de panneaux métalliques noire.

Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés à l'exception de la façade latérale droite où se trouvent des loggias. Des thermopompes individuelles y seront installées. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée dont l'objectif est de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve trois étages de stationnement. Ceux-ci comprennent 209 cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :

- 29 unités de type studio (14%) ;
- 93 unités d'une chambre à coucher (43%) ;
- 70 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 22 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 180 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée et de ± 100 m^2 au 9^e étage, adonnant sur la terrasse du 8^e étage. Des aménagements de détente à l'intention des résidents, incluant une piscine et un appentis d'escalier, sont aménagés sur la toiture du 8^e étage. Les sections non utilisées de cette toiture sont composées de surfaces végétales.

Les équipements mécaniques sont localisés sur la toiture du 20^e étage, ceinturés d'écran architectural de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

ÉTUDE :

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-525. Les bâtiments résidentiels de 20 étages sont autorisés. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

<u>Non-conformités applicables aux deux bâtiments (A-B et C)</u>

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

® Permettre l'empiétement des condenseurs de 0,5 m de profondeur dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m.

Les thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l'empiétement maximal autorisé n'est pas suffisant. Il est proposé l'utilisation de verre givré afin de dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias.

Article 133 : Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès

® Autoriser des cases intérieures de 2,5 m de largeur au lieu de la norme de 2,6 m.
® Autoriser des allées d'accès avec angle d'accès au stationnement de de 90° de 6 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure, les dimensions des cases et des allées de circulation ont été révisées. Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans divers arrondissements du territoire montréalais. Des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.

Article 176 par. 11 et 181 : Matériaux prohibés

® Permettre les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni

relief, ni nervure.

Le choix des panneaux de béton préfabriqués pour recouvrir les façades a été fait pour mettre en valeur la volumétrie du bâtiment tout en apportant un aspect contemporain. Selon le requérant, ce matériau préfabriqué offre d'excellentes performances en matière d'efficacité énergétique grâce à ses propriétés isolantes naturelles.

Non-conformités du bâtiment incluant les tours A et B

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

® Autoriser une marge latérale droite minimale de 8 m au lieu du minimum de 25 m requis.

® Autoriser une marge arrière de 11 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Selon le justificatif du requérant, l'application des marges minimales n'est pas compatible avec les impératifs de densification du secteur. En comparant avec des arrondissements accueillant des projets ayant des tours de plus grandes hauteurs, les marges minimales requises à Anjou sont de ± 4,7 à 6,3 fois plus élevées que les autres arrondissements.

Non-conformités du bâtiment C

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

® Autoriser une marge latérale gauche minimale de 2,2 m et une marge latérale droite de 7 m au lieu du minimum de 25 m requis.

® Autoriser une marge arrière de 6 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Ces non-conformités sont amplifiées par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

® Permettre des condenseurs à moins de 1,3 m d'une ligne de propriété sur la façade latérale gauche.

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Article 80 : Balcons

® Autoriser des balcons à une distance de 0,35 m de la ligne latérale, au lieu de la distance minimale de 1,5 m.

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur résidentiel » et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction définis au secteur à transformer 02-T1, dont les paramètres sont les suivants :

- implantation isolée
- taux d'implantation au sol faible ou moyen
- C.O.S. : de 0,2 à 5,0

De plus, les non-conformités ne sont pas en contradiction avec les dispositions prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.
D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets* , *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain* .

Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)

Le projet répond à la majorité des orientations du PUM, à l'exception du ratio de cases de stationnement véhiculaire et d'unités de stationnement pour vélo.

En ce qui concerne le ratio de stationnement, celui-ci est conforme à la règlementation en vigueur, soit le Règlement concernant le zonage (RCA 40), avec un minimum de 0,75 case par logement. Le PUM prescrit un maximum de 0,5 case par logement, le site étant situé dans un secteur situé à moins de 750 mètres d'un point d'accès projeté du réseau de métro ou de train léger indiqué à la Carte 6-12 – Secteurs de référence. L'entrée en service de cette station n'étant pas prévue avant 2031, l'arrondissement souhaite que le ratio de stationnement soit conforme à la règlementation actuelle.

Concernant le ratio de stationnement pour vélo, le PUM prescrit 1 unité par 35 m^2, jusqu'à concurrence de 200 cases par bâtiment. La réglementation actuelle (RCA 40) requiert quant à elle 10 unités de stationnement pour vélo par bâtiment. Le comité consultatif d'urbanisme a recommandé qu'une condition d'obligation de fournir un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement soit incluse à la résolution. Ceci présente une bonification par rapport à la réglementation actuelle, amenant le projet à tendre à respecter l'objectif du PUM.

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

Le projet prévoit 10% de logements familiaux. Il est prévu qu'une contribution financière soit versée pour le volet logement social ainsi que pour le volet logement abordable, dont une zone a été créée à la résolution CM23 1487 (19 décembre 2023), pour la portion visée par la modification au Plan d'urbanisme accordée à la résolution CM23 1307 (21 novembre 2023).

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances

sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
• le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
• dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) établis par la résolution CA24 12220.

Lors des réunions du 13 janvier et 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté. Le comité a demandé à la DAUSE de rédiger un projet de résolution pour le conseil d'arrondissement prenant en considération les recommandations suivantes :

• rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit de 40 dBA Leq (24 h) et moins et de 55 dBA Leq (24 h) et moins pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment résidentiel, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
• exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection, pendant le chantier, des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
• prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo par logement;
• établir les délais de réalisation et garanties financières.

Il est également recommandé de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet. En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et plus et un projet de construction situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

• minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
• employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
• intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
• favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
• privilégier la végétalisation des toitures;
• prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
• assurer une gestion performante des matières résiduelles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 concernant les orientations de transition écologique, de solidarité, équité et inclusion et de l'échelle de quartier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029);
- Entrée en vigueur de la résolution.

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (01-002), le pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ou qui n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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 :

Caroline LÉPINE, 25 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514 493-5179
Approuvé le : 2025-02-25

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

Annexes de la résolution

Annexe A - Plan de localisation.pdfAnnexe B - Projet de lotissement_PH.pdf

Annexe C - Identification des volumes.pdf

Documents CCU 13 janvier 2025

Fiche_PL-31_6900-7000 Louis-H.pdfPresentation PL31_6900-7000 Louis-H.pdf

Document CCU 3 février 2025

Presentation_6900-7000 Louis-H.pdf

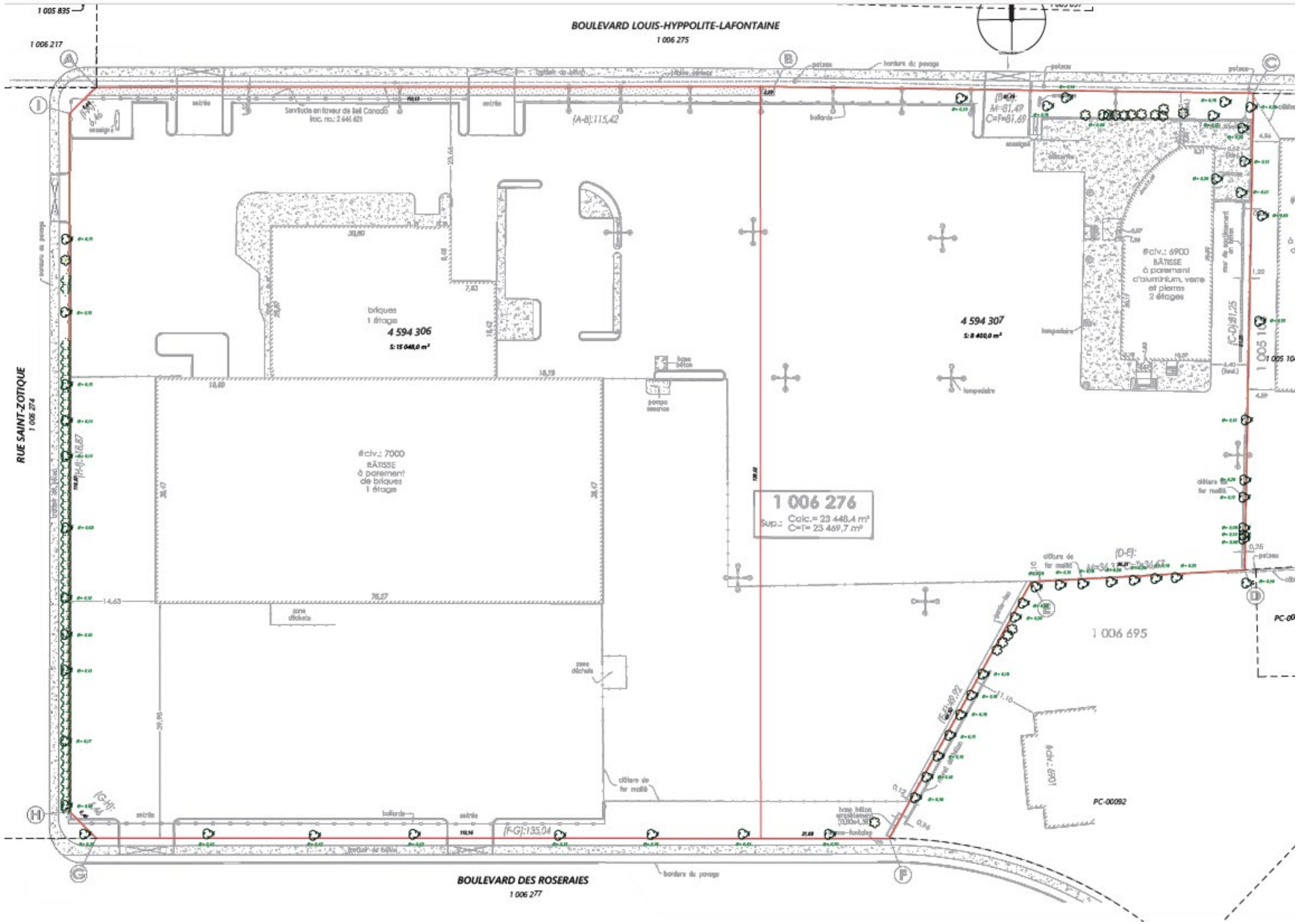
Grille Montréal 2030

Grille Montreal 2030_PH 6900-7000, boul. Louis-H.pdf

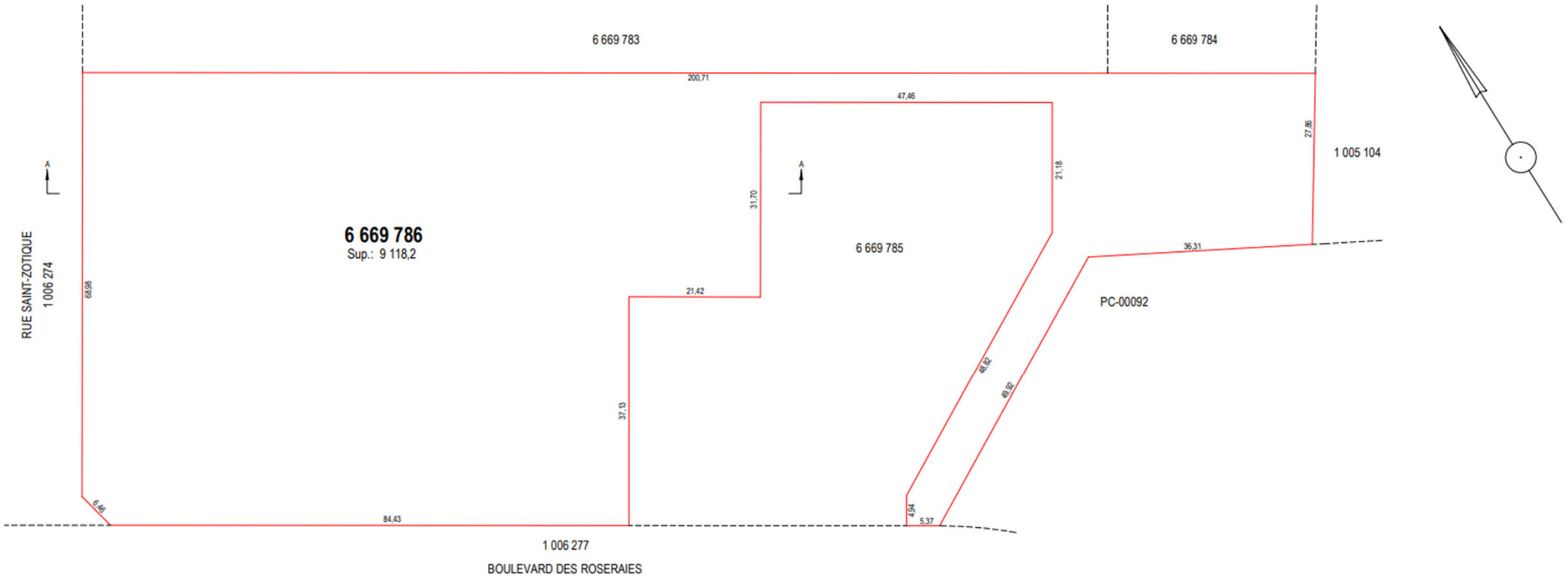
RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

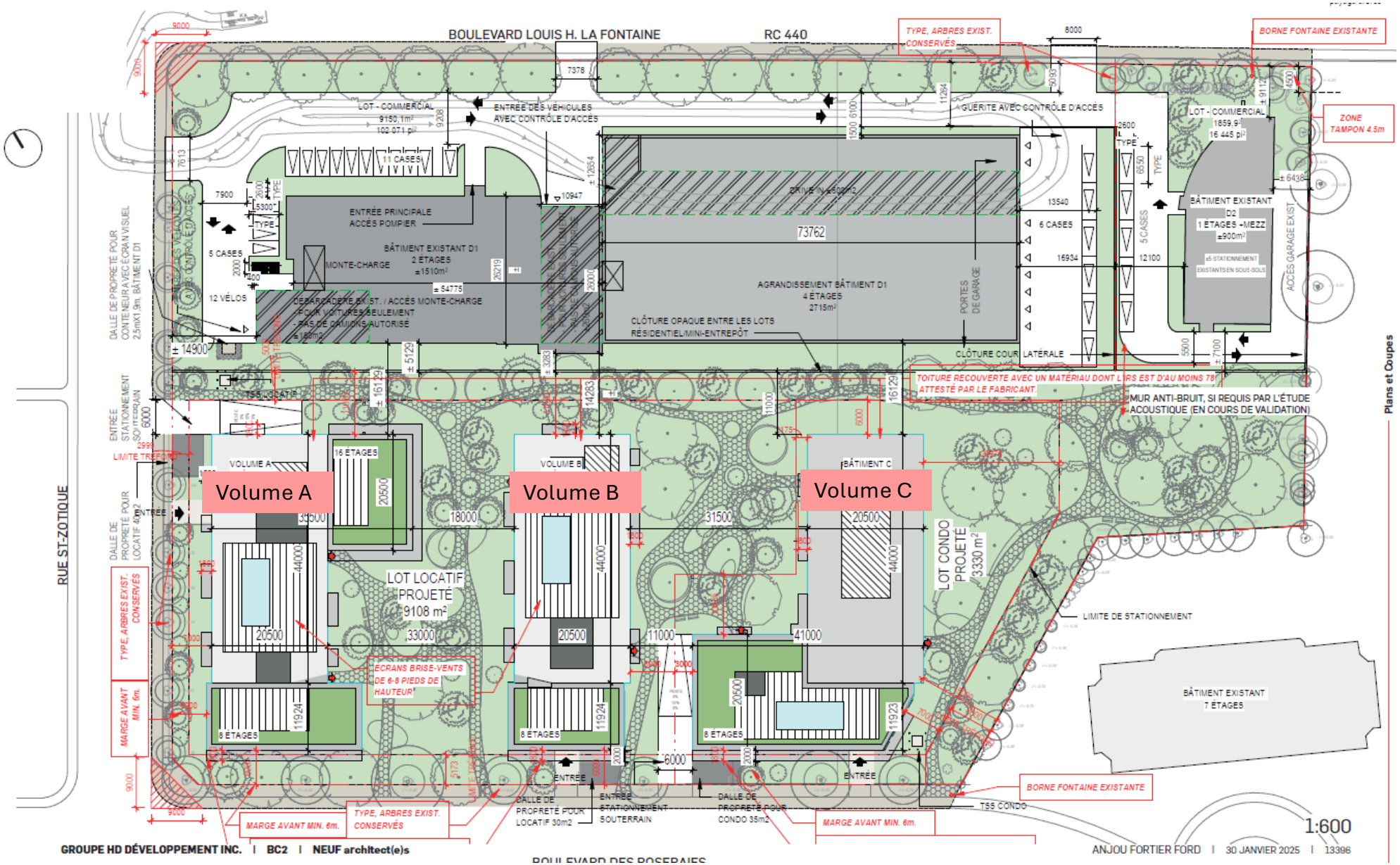
Tél : 514-493-5126
Télécop. :



Annexe A | Extrait du plan de localisation, minute 58958, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 5 avril 2023



Annexe B | Extrait du plan cadastral (version préliminaire), minute 61491, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, datée du 22 janvier 2025



Annexe C | Identification des volumes

DATE : 3 décembre 2024 **DOSSIER :** 1257077002

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONTEXTE :

Le requérant de la demande a récemment fait l'acquisition de la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Ce site, actuellement occupé par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, est formé d'un lot de grandes dimensions ayant des frontages sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte de l'autoroute 25), la rue Saint-Zotique et le boulevard des Roseraies.

Un projet de redéveloppement est à l'étude depuis 2022 afin de permettre la construction de bâtiments résidentiels sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies et la conservation d'un front commercial sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Afin de réaliser ce projet de rédeveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adoptée le 21 novembre 2023, visant à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour cette propriété, afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le volet de redéveloppement résidentiel de ce site est assujetti à l'adoption d'une résolution pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), car l'opération cadastrale et la construction de deux bâtiments résidentiels totalisant ± 809 logements, entraînent des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne les marges de recul, le nombre de cases de stationnement et l'occupation des cours.

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003491057 datée du 3 décembre 2024, pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Ce projet est lié à une demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022 visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie C6, soit des unités de libre-entreposage, sur la portion commerciale du site adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine.

3e présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Il s'agit de la troisième présentation de ce projet de redéveloppement. Deux présentations préliminaires ont été faites aux membres lors des séances du 1er et 28 septembre 2022 dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal mentionnée précédemment. Les membres du comité consultatif d'urbanisme étaient favorables au projet et avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

1. la proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;

2. des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;
3. il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts, tant pour le commercial que pour le résidentiel, et de verdir le stationnement du concessionnaire.

Avis du comité Jacques-Viger

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 23 juin 2023, les membres du comité ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Ils ont émis un avis favorable avec recommandations (voir document annexé), le 11 juillet 2023, concernant la demande visant la modification de la limite des aires d'affectation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois », pour la propriété située au 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine, dans le but de permettre la réalisation d'un projet de redéveloppement commercial et résidentiel.

DESCRIPTION :

Site visé

Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 31,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicule de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages. Ce secteur présente une couverture végétale plus abondante et de nombreux arbres matures.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

La présente version est similaire à ce qui avait été présenté en avis préliminaire aux membres du CCU lors de la présentation le 28 septembre 2022. Quelques modifications ont été apportées pour donner suite aux recommandations du Comité Jacques-Viger (CJV) dans le cadre de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) ainsi que dans le parachèvement du projet en vue de la présente proposition, soit :

- un total de ± 809 (vs 859) unités résidentielles;
- l'implantation du volume A a été modifiée de manière à diminuer la largeur de la portion de 16 étages et à augmenter la largeur du podium de 8 étages;
- la distance entre le volume A et B est passée de 12 à 11 mètres;
- la portion arrière du bâtiment C est passée de 12 à 13 étages;
- les deux bâtiments ont été partagés sur deux lots différents, le bâtiment A-B étant locatif et le bâtiment C étant en copropriété;
- le ratio de stationnement est passé de 0,55 pour l'ensemble du projet à une moyenne de 0,51 pour les deux propriétés, soit 0,46 pour le bâtiment A-B et 0,67 pour le bâtiment C;
- le stationnement extérieur a été retiré à la demande du CJV.

Démolition

Le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire automobile (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m^2. Cette démolition partielle étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, celle-ci sera traitée à la résolution accompagnant cette demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en quatre lots. Du coté commercial, chaque bâtiment sera sur son propre lot. Du coté résidentiel, un lot d'une superficie de 9 107 m^2 est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours, puis un lot d'une superficie de 3 331 m^2 est prévu pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

Aménagement du site (Lot bâtiment A-B et lot bâtiment C)

Malgré la présence de deux lots distincts, le concept d'aménagement du site a été pensé de façon globale afin de créer un seul projet. En effet, des allées piétonnières à usage privé parcourront les deux lots, soit celui du bâtiment A-B et celui du bâtiment C, de manière commune. Une placette à l'usage des résidents du projet est prévue dans la portion du terrain adjacente à la cour arrière du 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Pour le lot du bâtiment A-B, le pourcentage d'espace végétalisé, est de 52,3 % du terrain. Il est proposé de planter 58 arbres en pleine terre et 34 arbres sur dalle, en plus des sept arbres existants sur le terrain.

Pour le lot du bâtiment C, le pourcentage d'espace végétalisé, est de 43,9 % du terrain. Il est proposé de planter un arbre en pleine terre et 11 arbres sur dalle, en plus des trois arbres existants sur le terrain.

Il est proposé de planter 58 arbres en pleine terre et 34 arbres sur dalle, en plus des sept arbres existants sur le terrain. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier, des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies, devra accompagner la demande de permis.

L'accès aux aires de stationnement se fera par deux allées d'accès, une sur la rue Saint-Zotique, à l'extrémité gauche du terrain et l'autre sur le boulevard des Roseraies, à l'extrémité droite du terrain, de manière partagée

avec le bâtiment C. Une servitude notariée devra être enregistrée vu le caractère commun de cette allée entre les deux propriétés.

Des transformateurs sur socle sont prévus au-delà de la cour avant adjacente à la rue Saint-Zotique, à l'extrémité gauche du terrain et du boulevard des Roseraies, à l'extrémité droite du lot du bâtiment A-B.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (A et B) reliées par le sous-sol

Ce nouveau bâtiment comprend deux volumes distincts. Le volume A, comportant ± 334 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, 20 étages sur la rue Saint-Zotique et 16 étages dans la portion adjacente au volume B. Le volume B, comportant ± 261 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies et de 20 étages dans sa portion arrière.

Les deux volumes sont implantés à une distance de 6 m de l'emprise de la rue Saint-Zotique ainsi que du boulevard des Roseraies, à 11 m de la limite adjacente aux usages commerciaux et à un minimum de 8 m de la limite de lot partagé avec le bâtiment C. Les deux tours sont à un minimum de 18 m l'une de l'autre.

Chacune des tours présente une entrée principale. L'entrée de la tour A est localisée sur la rue Saint-Zotique, à la gauche de la façade, tandis que l'entrée de la tour B est centrée sur la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un traitement distinct des volumes de huit et 16 étages versus ceux de 20 étages. Pour la portion de huit étages le long du boulevard des Roseraies, ces podiums recouverts de briques de teinte brun-gris, ressortent du corps principal des bâtiments, accentués par des jeux volumétriques créés par les balcons et des éléments architecturaux métalliques de teinte brune. Ce traitement et ces matériaux sont aussi proposés pour la portion de 16 étages de la tour A.

Les deux portions à 20 étages sont recouvertes de panneaux de béton préfabriqué gris pâle et de panneaux métalliques noirs. Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés, à l'exception de la façade intérieure de la tour B où se trouvent des loggias.

Des thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée, dont l'objectif de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement. Celles-ci comprennent 274 cases de stationnement et 82 cases de stationnements pour vélo, positionnées à l'avant de cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :
- 65 unités de type studio (11%) ;
- 275 unités d'une chambre à coucher (46%) ;
- 195 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 60 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 230 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée de chacune des deux tours.

Des aménagements de détente à l'intention des résidents sont aménagés sur les toitures du 8^{e} étage et du 16^{e} étage de la tour A et au 8^{e} étage de la tour B. Les sections non utilisées de ces toitures sont composées de surfaces végétales. Des terrasses, incluant une piscine, se trouvent sur les toitures du 20^{e} étage des tours A et B. Des écrans brise-vents seront implantés conformément aux recommandations de l'étude éolienne réalisée.

Sur la toiture du 20^{e} étage des deux tours sont localisés les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 1 tour (C)

Ce bâtiment d'une tour comportant ± 214 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, et de 13 étages dans sa portion arrière. Le terrain de ce bâtiment est ceinturé par le lot du bâtiment A-B.

Le bâtiment est implanté à une distance de 6 m de l'emprise du boulevard des Roseraies, à un minimum de 2,17 m de la limite de lot gauche, partagée avec le lot du bâtiment A-B et à un minimum de 7 m de la limite de lot droite, partagée avec le lot du bâtiment A-B. Les deux tours sont à un minimum de 11 m l'une de l'autre.

L'entrée principale est à la droite de la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un traitement distinct du podium de huit étages versus celui du volume de 20 étages. Le podium de huit étages le long du boulevard des Roseraies est recouvert de briques de teinte brun-gris et ressort du corps principal du bâtiment par des jeux volumétriques créer par les balcons et des éléments architecturaux métalliques de teinte brune.

La portion à 20 étages est recouverte de panneaux de béton préfabriqué gris et de panneaux métalliques noirs. Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés à l'exception de la façade latérale droite où se trouvent des loggias.

Des thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée dont l'objectif est de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement. Celles-ci comprennent 145 cases de stationnement et 44 cases de stationnements pour vélo, positionnées à l'avant de cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :
- 29 unités de type studio (14%) ;
- 93 unités d'une chambre à coucher (43%) ;
- 70 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 22 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 180 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée et de ± 100 m^2 au 9^e étage, adonnant sur la terrasse du 8^e étage.

Des aménagements de détente à l'intention des résidents, incluant une piscine et un appentis d'escalier, sont aménagés sur la toiture du 8^e étage. Les sections non utilisées de cette toiture sont composées de surfaces végétales.

Les équipements mécaniques sont localisés sur la toiture du 20^e étage, ceinturés d'écran architectural de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

Résumé des études réalisées fourni le requérant

ÉTUDE	CONSTATS/RECOMMANDATIONS	ACTIONS RETENUES
Étude acoustique 7HZ *Étude de conformité acoustique du projet résidentiel Fortier-Ford*	L'étude acoustique en arrive aux constats et recommandations suivantes : - Les résultats des niveaux sonores extérieurs pour les années 2023 et 2033, sans mesures de mitigation, montrent que certains espaces extérieurs du projet résidentiel dépassent le seuil de conformité de 55 dBA. Des mesures de mitigation supplémentaires, telles que des barrières antibruit, seront nécessaires et ajoutées dans la phase finale du projet pour assurer la conformité acoustique des espaces de détente prévus à l'extérieur, conformément à la réglementation numéro RCA.40 de l'arrondissement. - Une étude acoustique finale sera réalisée lorsque les	À cette étape du projet, il n'est pas possible de statuer définitivement sur les mesures de mitigation qui seront retenues. Le projet est encore à l'étape du PPCMOI et il est essentiel de faire approuver les paramètres d'implantation du projet avant d'avancer dans la conception architecturale. Les mesures de mitigation acoustique précises seront sélectionnées à un stade plus avancé de la conception architecturale, plus précisément lorsque l'implantation aura été approuvée et la composition des murs aura été définie. Des pistes de solutions sont toutefois déjà à l'étude.

	espaces de détente au sol à l'extérieur seront identifiés plus précisément lors de la phase finale du projet. Ce rapport proposera des solutions de mitigation afin de respecter le seuil de 55 dBA à l'extérieur dans les zones de détente prévues. Les façades des bâtiments exposées à l'autoroute A25 présentent des niveaux sonores supérieurs à 70 dBA sur une grande partie des étages et le double vitrage standard 6-13-6 considéré ne permet pas d'atteindre un niveau de bruit intérieur théorique inférieur à 40 dBA (LAeq,24h), pour le trafic routier de 2033. Par conséquent, pour la phase finale du projet, il sera nécessaire d'envisager des solutions de mitigation en considérant différents types de vitrages pour respecter les seuils de niveau sonore dans les espaces intérieurs. Les mesures de mitigation seront dimensionnées en accord avec l'équipe de projet.	Pour le seuil de bruit extérieur, la solution retenue sera l'installation d'un mur antibruit si toujours requis pour donner suite à la mise à jour de l'étude acoustique. Il faut noter que l'étude disponible a été réalisée alors qu'il n'était pas projeté de conserver le bâtiment D2 (6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine). Le maintien du bâtiment sur le site commercial contribuera à amoindrir les impacts sonores depuis l'autoroute. Pour le respect des seuils de bruit intérieur, l'utilisation de vitrages acoustiquement performants permettra d'atteindre la conformité. Les options envisagées (qui pourront être sélectionnées en connaissant la composition des murs) incluent : Double vitrage laminé d'un côté ; Double vitrage laminé des deux côtés. De plus, comme l'arrondissement d'Anjou prévoit des normes spécifiques relatives aux aires de contraintes sonores, il ne sera pas possible d'obtenir un permis lors de la phase de demande de permis et de révision architecturale sans que les mesures de mitigation acoustique aient été préalablement approuvées par l'arrondissement. Les mesures nécessaires seront mises en place afin de pouvoir obtenir un permis et de garantir un milieu de vie sain pour les résidents du projet.
Étude éolienne Lasalle NHC *Projet 6900-7000 Louis-H.-La Fontaine – Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens*	L'étude éolienne en arrive aux constats et recommandations suivantes : - Les résultats de modélisation démontrent que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents au niveau des piétons dans le quartier à l'étude. - Le critère limite de fréquences annuelles d'inconfort de 10%, utilisé pour les parcs et lieux de détente, est respecté au-devant des trois entrées principales des volumes A, B et C. - La construction des bâtiments du projet n'est pas à l'origine des dépassements des critères limites de fréquences annuelles. Rappelons aussi que le modèle numérique ne reproduit pas les arbres et arbustes présents dans le domaine étudié. Ces éléments pourront ralentir davantage les vents soufflants à proximité et ainsi réduire les fréquences annuelles d'inconfort de façon local. - Des fréquences annuelles d'inconfort dépassant le critère de 10% sont aussi calculées au-dessus des sections nord et ouest, ainsi qu'aux coins est, des terrasses communes prévues sur les tours A et B. Cela est aussi le cas au-dessus des deux piscines prévues sur ces terrasses ainsi que sur une petite surface au coin sud de la terrasse sur le toit de la tour B. - Il est recommandé d'installer des écrans brise-vents de 6 à 8 pieds d'élévation aux limites ouest et sud des terrasses communes des tours A et B. Ces écrans devraient permettre de protéger les terrasses des tours A et B, ainsi que leurs piscines respectives, des vents de l'OSO et du NNE afin de garantir le respect du critère de 10% au-dessus de ces zones de détente. - Les résultats de modélisation démontrent que le critère de rafales de 1% est respecté dans l'ensemble du domaine d'étude, et ce, autant en conditions de références qu'en conditions futures. En somme, le projet 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine ne cause donc pas d'impact éolien majeur sur la voie publique.	Des écrans brise-vents de 6 à 8 pi d'élévation seront aménagés aux limites ouest et sud des terrasses communes au toit des tours A et B.
Étude de circulation EXP *Étude sommaire d'impact sur les*	L'étude de circulation en arrive aux constats et recommandations suivantes : - Les débits générés par le projet sont faibles et ont peu d'impact sur les conditions de circulation. Les capacités théoriques des intersections sont toujours respectées après le	Comme les usages commerciaux n'étaient pas définis lors de la production de l'étude, celle-ci se base sur un « pire scénario » pour la génération des déplacements en y analysant les déplacements d'une clinique médicale et d'une pharmacie d'un

déplacements – Redéveloppement du site des 6900 et 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine	développement du projet. - De plus, l'arrivée de la nouvelle station de métro Anjou à proximité du projet diminuera la part modale de l'automobile et donc les débits sur le réseau routier. - Les accès au site de la portion commerciale demeurent les mêmes que les accès existants. Aucune problématique d'accès n'est envisagée. Aucune problématique d'accès n'est envisagée avec les nouveaux accès à la portion résidentielle du site.	total de ± 3000 m^2. Ces usages ne sont pas projetés sur la propriété. Dans un courriel, joint à la présente demande, l'ingénieur en circulation responsable du dossier confirme que les usages projetés (mini-entrepôts + local commercial ou bureau) seront moins impactant sur la circulation que les anciens utilisés pour l'étude d'impact. Les conclusions et recommandations de l'étude originale qui n'entrevoyait pas de problèmes de circulation suite à la venue du projet incluant la composante résidentielle demeurent donc valides et sont même renforcies.
Plan directeur d'aménagement MHA *Rapport technique* *Étude d'avant-projet sommaire*	La note technique en matière de civil en arrive aux constats et recommandations suivantes : - La gestion des eaux pluviales sera encadrée par le règlement municipal 20-030 conformément aux exigences prévues par la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) et ses règlements afférents ; - Puisque les égouts municipaux qui ceinturent le projet sont tous combinés, il faudra prévoir une rétention permanente sur l'immeuble d'une lame d'eau de 11 mm de la pluie indiquée à l'annexe D du règlement. Cette gestion des eaux doit se faire par infiltration, réutilisation ou évapotranspiration; - L'ajout de surfaces végétalisées sur les toitures et au-dessus du tréfonds permet de favoriser une réduction du volume de rétention et de réduire le ruissellement. Il en va de même pour les arbres ajoutés sur le site et les îlots végétalisés sur la portion commerciale ; - Pour la portion résidentielle du site, puisque le tréfonds occupera 75% du lot, la rétention sera prévue dans des bassins de rétention en sous-sol. Le drainage des surfaces en tréfonds et des toitures sera repris en plomberie, alors que le reste du site sera drainé vers les différents ouvrages de captation des eaux pluviales situés aux différents points bas des aménagements du site ; - Pour le lot commercial, la gestion des eaux pluviales comprendra une combinaison de rétention souterraine et de zones végétalisées dans les îlots du stationnement. L'ensemble de ce système répondra évidemment à la réglementation en vigueur, tout comme pour le lot résidentiel. - Les volumes résidentiels pourront être raccordés sur l'un ou l'autre des égouts combinés situés à proximité du projet. Les volumes résidentiels pourront être raccordés sur la conduite d'aqueduc de la rue Saint-Zotique Est ou celle du boulevard des Roseraies.	Conformément à la note technique relative au Civil, le projet va prévoir une rétention permanente sur l'immeuble d'une lame d'eau de 11 mm. Cette gestion des eaux sera faite par infiltration, réutilisation ou évapotranspiration. La méthode retenue sera spécifiée à l'étape de la production des plans détaillés pour permis.
Gestion des matières résiduelles Stratzer *Planification de la gestion des matières résiduelles.*	Intérieur : La superficie requise pour les salles à déchet, avec une collecte municipale, est : — Pour le bâtiment A : > au minimum 828 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures et recyclables en conteneurs compactés de 2 v², organiques en bacs 240 litres); > au maximum 1 384 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures, recyclables et organiques en conteneurs 2 v³ non compactés). — Pour le bâtiment B > au minimum 650 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures et recyclables en conteneurs compactés de 2 v², organiques en bacs 240 litres); > au maximum 1 012 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures, recyclables et organiques en conteneurs 2 v³ non compactés). — Pour le bâtiment C > au minimum 766 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures et recyclables en conteneurs compactés de 2 v², organiques en bacs 240 litres);	Entreposage intérieur Pour l'entreposage intérieur des matières résiduelles, les solutions suivantes sont retenues : — Recyclage : bacs de 2v3 — Ordures : bacs de 2v3 avec compaction — Organique : bacs roulant de 240 litres. Les dimensions des salles à déchets projetés par volumes sont les suivantes : — Volume A-B : 1687 pi² (vs 1478 pi² projeté par Stratzer) – Avec l'augmentation de 28 unités depuis la projection de Stratzer, nous en arrivons à des besoins de +/- 1550 pi² pour le volume A-B. — Volume C : 835 pi² (vs 766 projeté par Stratzer) Rappelons que le nombre d'unités projetées est appelé à varier d'ici l'émission du permis en fonction des besoins et du raffinement des plans. L'étude de gestion des matières résiduelles sera mise à jour pour assurer la conformité aux besoins d'entreposage extérieur.

	> au maximum 1 172 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures, recyclables et organiques en conteneurs 2 v³ non compactés). Extérieur: La superficie requise pour les dalles de propreté, avec une collecte municipale, est : — Pour la zone de collecte 1 (Bâtiments A et B) > au minimum 746 pi² (426 pi² + 320 pi²) (conteneurs de 2 v³ compactés); > au maximum 1 434 pi² (850 pi² + 584 pi² (conteneurs de 2 v³ non compactés). — Pour la zone de collecte 2 (Bâtiment C) > au minimum 372 pi² (conteneurs de 2 v³ compactés); > au maximum 692 pi² (conteneurs de 2 v³ non compactés).	Le projet prévoit trois dalles de propretés. Au total, 70 m² sont projetés pour le volume A-B et 35 m² pour le volume C. Avec l'augmentation de 28 unités depuis la projection de Stratzer, nous en arrivons à un déficit d'environ 3 m² pour le volume A-B. Nous tenons toutefois à limiter ces superficies à ce qui est présentement projeté pour pouvoir fournir plus de verdissement et pour assurer la convivialité des aménagements en cour avant. Si requis par l'arrondissement, il sera possible d'agrandir de quelques mètres carrés à l'étape du permis.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-525. Les bâtiments résidentiels de 20 étages sont autorisés. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

Non-conformités applicables aux deux bâtiments (A-B et C)

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

→ Permettre l'empiétement des condenseurs dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m.

Les thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l'empiétement maximal autorisé n'est pas suffisant. Il est proposé l'utilisation de verre givré afin de dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias.

Article 132 : Nombre de cases de stationnement

→ Autoriser un ratio de 0,46 case par logement pour le bâtiment A-B
→ Autoriser un ratio de 0,68 case par logement pour le bâtiment C

Pour le bâtiment A-B, le minimum de cases requis, avec un ratio de 0,75 case/logement, est de 446. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 274. Il y aura donc un manque de 172 cases de stationnement. Ceci représente un ratio de 0,46 case par logement.

Pour le bâtiment C, le minimum de cases requis, avec un ratio de 0,75 case/logement, est de 161. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 145. Il y aura donc un manque de 16 cases de stationnement. Ceci représente un ratio de 0,67 case par logement.

Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement. Les ratios de stationnement proposés sont en réponse aux besoins observés dans des projets comparables et sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées dans le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cours d'adoption de la Ville de Montréal.

Article 133 : Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès

→ Autoriser des cases intérieures de 2,5 m de largeur par 5,5 m de profondeur, au lieu de la norme de 2,6 m x 5,3 m.

→ Autoriser des allées d'accès au stationnement de 6 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure, les dimensions des cases et des allées de circulation ont été révisées. Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans les arrondissements de Ville-Marie, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et le Sud-Ouest. Ainsi, les cases de stationnement ont des dimensions de 2,5 m de largeur par 5,5 m de profondeur et les allées de circulation sont d'une largeur de 6 m. Des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.

Article 176 : Matériaux prohibés

→ Permettre les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure.

Le choix des panneaux de béton préfabriqués pour recouvrir les façades a été fait pour mettre en valeur la volumétrie du bâtiment tout en apportant un aspect contemporain. Selon le requérant, ce matériau préfabriqué offre d'excellentes performances en matière d'efficacité énergétique grâce à ses propriétés isolantes naturelles. À titre de rappel, l'arrondissement doit revoir sa réglementation au niveau des matériaux autorisés afin de s'adapter aux bâtiments de plus grandes hauteurs.

<u>Non-conformités du bâtiment incluant les tours A et B</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

→ Autoriser une marge latérale droite minimale de 8 m au lieu du minimum de 25 m requis.
→ Autoriser une marge arrière de 11 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Selon le justificatif du requérant, l'application des marges minimales n'est pas compatible avec les impératifs de densification du secteur. Dans un contexte où l'objectif est de rationaliser et d'optimiser l'utilisation du sol à proximité des stations de métro, l'application de marges aussi restrictives est contreproductive. De plus, en comparant avec des arrondissements accueillant des projets ayant des tours de plus grandes hauteurs, les marges minimales requises à Anjou sont de ± 4,7 à 6,3 fois plus élevées que les autres arrondissements.

<u>Non-conformités du bâtiment C</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

→ Autoriser une marge latérale gauche minimale de 2,2 m et une marge latérale droite de 7 m au lieu du minimum de 25 m requis.
→ Autoriser une marge arrière de 6 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Ces non-conformités sont amplifiées par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

→ Permettre des condenseurs à moins de 1,3 m d'une ligne de propriété sur la façade latérale gauche

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Article 80 : Balcons

→ Autoriser des balcons à une distance de 0,35 m de la ligne latérale, au lieu de la distance minimale de 1,5 m.

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur résidentiel » et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction, le site est situé dans le secteur à transformer 02-T1, dont les paramètres sont les suivants :

- bâti d'un à vingt étages hors-sol
- implantation isolée
- taux d'implantation au sol faible ou moyen
- C.O.S. : de 0,2 à 5,0

D'autre part, les non-conformités ne sont pas en contradiction avec celles prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

De plus, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets*, *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain*.

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 13 janvier 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), en cours d'adoption, prévoit le retrait des normes minimales de stationnement dans un secteur à moins de 750 m d'un métro;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;

- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) et recommande d'approuver ce projet.

Toutefois, en plus des non-conformités mentionnées précédemment, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m²) du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);
- permettre un empiétement des saillies liées au concept architectural proposé;
- rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

La DAUSE suggère aux membres d'avoir une discussion sur la typologie des logements et l'encadrement à prévoir dans les projets de redéveloppement du secteur.

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et plus situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;

- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Ce projet étant situé dans le périmètre rapproché du futur prolongement de la ligne bleue, à environ 300 m de l'emplacement prévu d'un des futurs édicules, une densification résidentielle est cohérente avec les principes de développement près d'une station de transport en commun. De plus, tant au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, le secteur est voué à une densification résidentielle et à une diversification des activités. Toutefois, afin de favoriser une transition harmonieuse entre le nouveau développement et le bâti résidentiel existant, le projet prévoit un volume de huit étages en front du boulevard des Roseraies et une hauteur de 13 étages dans la portion adjacente au bâtiment résidentiel existant de huit étages. Les parties des tours ayant 20 étages sont à l'opposé des bâtiments résidentiels existants.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	**X**			La construction des bâtiments à proximité de la ligne avant, en remplacement de l'espace de stationnement existant, vient créer un encadrement de la rue contribuant à favoriser l'animation de l'espace public. Les podiums de huit étages en bordure de rue contribuent à créer un dialogue avec le domaine public de manière à ramener ce projet d'envergure à l'échelle du piéton. Trois entrées principales permettront une interrelation entre l'espace privé et l'espace public, soit une adonnant sur la rue Saint-Zotique (volume A) et deux autres sur le boulevard des Roseraies (Volumes B et C).
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants	**X**			Le secteur présente une variété architecturale étant donné la présence d'usages commerciaux et résidentiels. Cependant, le secteur ne présente pas de caractéristiques patrimoniales significatives. L'architecture et son intégration au milieu seront évaluées au PIIA par l'intégration de critère en ce sens. Le concept architectural préliminaire tend vers une apparence contemporaine. On retrouve des couleurs sobres comme le brun, le gris et le noir. De plus, le traitement distinct des podiums favorise l'intégration à l'échelle du quartier existant environnant.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi		**X**		Le projet participe à l'offre de logements dans un secteur voué à une densification vu la proximité de la future station de métro, par la création de ± 800 logements. Le minimum de logements familiaux prévu par le Règlement pour une métropole mixte, soit 10 % des logements familiaux (96 m² et plus) est proposé. Le promoteur versera une compensation financière plutôt que de faire des logements sociaux et abordables sur site, dans le cadre de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial 20-041.

5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement, passant de moins 5% à environ 50% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon importante. Une plantation abondante d'arbres à moyen et grand déploiement est prévue, soit un total de 59 arbres en pleine terre et 45 arbres sur dalles. La conservation de l'alignement d'arbres matures sur le boulevard des Roseraies est requise. À cet effet, un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier devra accompagner la demande de permis.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement. Les ratios de stationnement proposés sont en réponse aux besoins observés dans des projets comparables et sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées dans le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cours d'adoption de la Ville de Montréal. Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure, les dimensions des cases et des allées de circulation ont été révisées. Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable et des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement. Les accès au site sont limités, soit une allée d'accès au stationnement souterrain par rue. Des allées piétonnières à usage privé parcourront les deux lots, soit celui du bâtiment A-B et du bâtiment C, de manière commune avec une placette à l'usage des résidents. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation		**X**		Le projet proposé, par son emplacement, peu d'impact au niveau de l'ensoleillement sur les propriétés résidentielles voisines, celle-ci étant située au sud-ouest du site. En ce qui concerne les nuisances liées au vent, l'étude qui a été fait pour l'ensemble du projet de redéveloppement, soit le commercial et le résidentiel, démontre que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents au niveau des piétons dans le quartier, et que la construction des bâtiments du projet n'est pas à l'origine des dépassements des critères limites. Les recommandations visent l'aménagent d'écrans brise-vent au toit. À cette étape du projet, le requérant n'a pas statué définitivement sur les mesures de mitigation relativement au bruit qui seront retenu, vu l'étape de conception architecturale préliminaire. Certaines solutions ont été exposées à l'étude

				acoustique. Il est proposé d'intégrer une condition au PPCMOI visant à rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore soit limité à l'intérieur du bâtiment à 40 dBA Leq (24 h) et pour un espace de détente au sol à l'extérieur à 55 dBA Leq (24 h), et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers. Quant à la circulation, l'étude affirme que la venue du projet de développement a peu d'impact sur les conditions de circulation et que les débits générés demeureront bien en deçà de leur capacité théorique.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**X**			Ce projet sera à proximité du futur édicule ouest de la station de métro de la ligne bleue. Le projet s'inscrit dans la volonté de la Ville de densifier et de diversifier le pourtour des stations de métro. La réduction du ratio de cases de stationnement prévue par ce projet est cohérente avec les objectifs de mobilité durable associés à un TOD (Transit-Oriented Development). Le projet a un accès direct à une piste cyclable. De plus, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années. Dans ce contexte, il est suggéré de mettre une condition au PPCMOI afin que soit augmenté le nombre de cases pour vélo. En ce qui concerne l'accessibilité universelle, les documents déposés à ce jour ne permettent une évaluation détaillée. Ce volet pourra être encadré lors de l'analyse des critères intégrés au Plan d'implantation et d'intégration (PIIA) applicable.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement, passant de moins 5% à environ 50% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon importante. Une plantation abondante d'arbres à moyen et grand déploiement est prévue, soit un total de 59 arbres en pleine terre, 45 arbres sur dalles. En ce qui concerne la conservation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, à ce stade-ci, le projet ne semble pas proposer d'éléments particuliers. En tenant compte des superficies perméables et des exigences de gestion des eaux pluviales du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public, l'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales sera requis. Cet aménagement sera validé par le Service de l'eau lors du dépôt des permis.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			L'échéancier présenté tient compte des délais légaux associés à l'adoption de l'autorisation et prévoit une construction dès l'obtention des permis, pour une durée approximative de trois ans.

ANNEXE

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

C23-ANJ-03 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Cette grille a pour but d'informer le Comité Jacques-Viger (CJV) des mesures entreprises par le demandeur à la suite des recommandations du présent avis. Veuillez remplir le tableau ici-bas et le transmettre à la permanence du CJV préalablement à la prochaine séance prévue pour ce projet, le cas échéant.

Veuillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	Recommandations	**Suivi effectué** *(texte à inclure, si applicable)*
À l'arrondissement :		
01	Poursuivre et accélérer la confection d'un plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou.	L'arrondissement a entamé des démarches auprès du Service de l'Urbanisme et de la Mobilité dans le but d'élaborer un plan directeur pour l'aire TOD des Galeries d'Anjou. Il est prévu d'entreprendre cet exercice de planification à partir de cet automne. L'arrondissement souhaite donc accélérer la réflexion sur le secteur des Galeries d'Anjou, dans l'objectif de bonifier la vision d'ensemble et d'établir des balises d'aménagement permettant de mieux encadrer les projets et interventions à venir.
02	S'outiller de modélisations 3D, d'études d'ensoleillement et de bruit, de modèles de densification, etc., pour guider les projets privés et publics.	La confection projetée du plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou offrira assurément une opportunité d'élaborer des outils, dont ceux énumérés ci-contre, qui permettront de guider les projets privés et publics à venir.
03	Cibler et réserver des sites aux fins d'espaces publics et d'équipements communautaires.	Les besoins du futur TOD des Galeries d'Anjou en termes d'espaces publics et d'équipements communautaires seront identifiés dans le futur plan directeur. Cette démarche permettra aux décideurs d'orienter la prise de décision liée au développement du secteur, en vue de créer un milieu de vie mixte, complet, et attractif.

Au promoteur :		
04	Revoir la possibilité de bonifier l'ensoleillement des unités résidentielles, des espaces communautaires et des cours intérieures, et moduler en conséquence la volumétrie des tours et les marges de recul entre celles-ci.	La proposition actuelle permet un ensoleillement optimal des cours intérieures et des unités résidentielles. La redistribution de la densité pourrait avoir pour effet de priver ces endroits de luminosité en milieu de journée. Des ajustements pourront être effectués par les architectes mandatés lors de la création du concept architectural détaillé pour optimiser l'ensoleillement. Les évaluations PPCMOI et PIIA permettront de confirmer que les standards de l'arrondissement sont atteints.
05	Uniformiser la hauteur du basilaire à huit étages pour renforcer la qualité du plan d'ensemble.	La volumétrie est modulée pour assurer une transition entre les volumes les moins denses au sud et les plus denses au nord, à proximité de la nouvelle station de métro. Alors que le basilaire de 8 étages à l'avant du projet permet de conserver l'échelle humaine, de bonifier l'expérience piétonne et d'assurer une cohérence avec les bâtiments voisins existants, le module résidentiel de 16 étages à l'arrière du site permet plutôt d'encadrer les espaces communs extérieurs tout en agissant comme barrière sonore protégeant ces mêmes espaces des contraintes sonores de l'autoroute 25.
06	Traiter la dalle-stationnement du toit du concessionnaire pour dissimuler les véhicules à la vue depuis les bâtiments résidentiels.	Lors de la production des plans d'architecture détaillés, des mesures seront prises pour dissimuler les véhicules au toit depuis les étages du même niveau. Ces mesures pourront, par exemple, consister en l'aménagement de garde-corps opaques ou encore en l'aménagement d'une structure de type pergola sur le mur ouest du bâtiment du concessionnaire.
07	Poursuivre la planification de l'aménagement et du verdissement des espaces extérieurs afin de s'assurer qu'ils soient les plus agréables, sécuritaires et invitants possibles.	L'objectif est de créer des espaces intéressants pour les futurs résidents du projet tout en assurant une intégration harmonieuse dans le quartier. L'aménagement paysager sera élaboré en détail en tenant compte des particularités du milieu, notamment des contraintes sonores, pour générer des espaces agréables, sécuritaires et invitants.

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et PPCMOI

Lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de deux bâtiments résidentiels

6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (Fortier-Ford)

GDD: 1257077001 & 1257077002

13 janvier 2025

Extrait(s) : Présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, Anjou Fortier-Ford, en date du 18 décembre 2024

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

Présentation du site



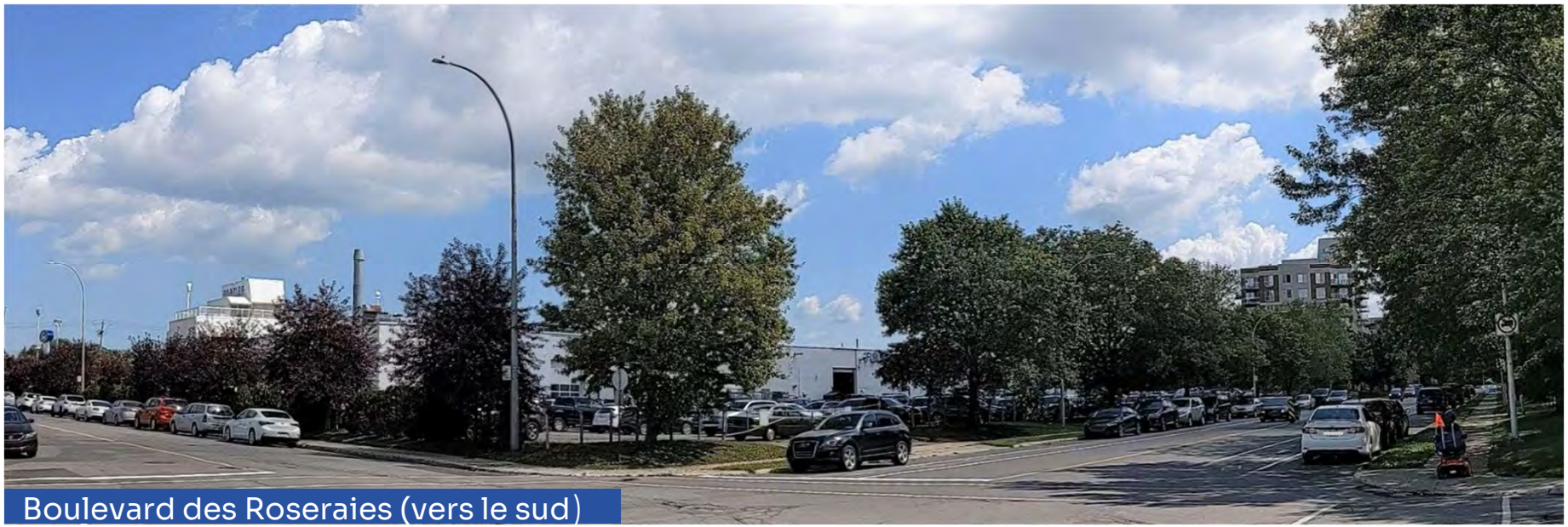
6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine


Espace entre le 6900 et le 7000



7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Présentation du site



Boulevard des Roseraies (vers le sud)



Boulevard des Roseraies (vue vers le nord)

Milieu d'insertion











Milieu d'insertion



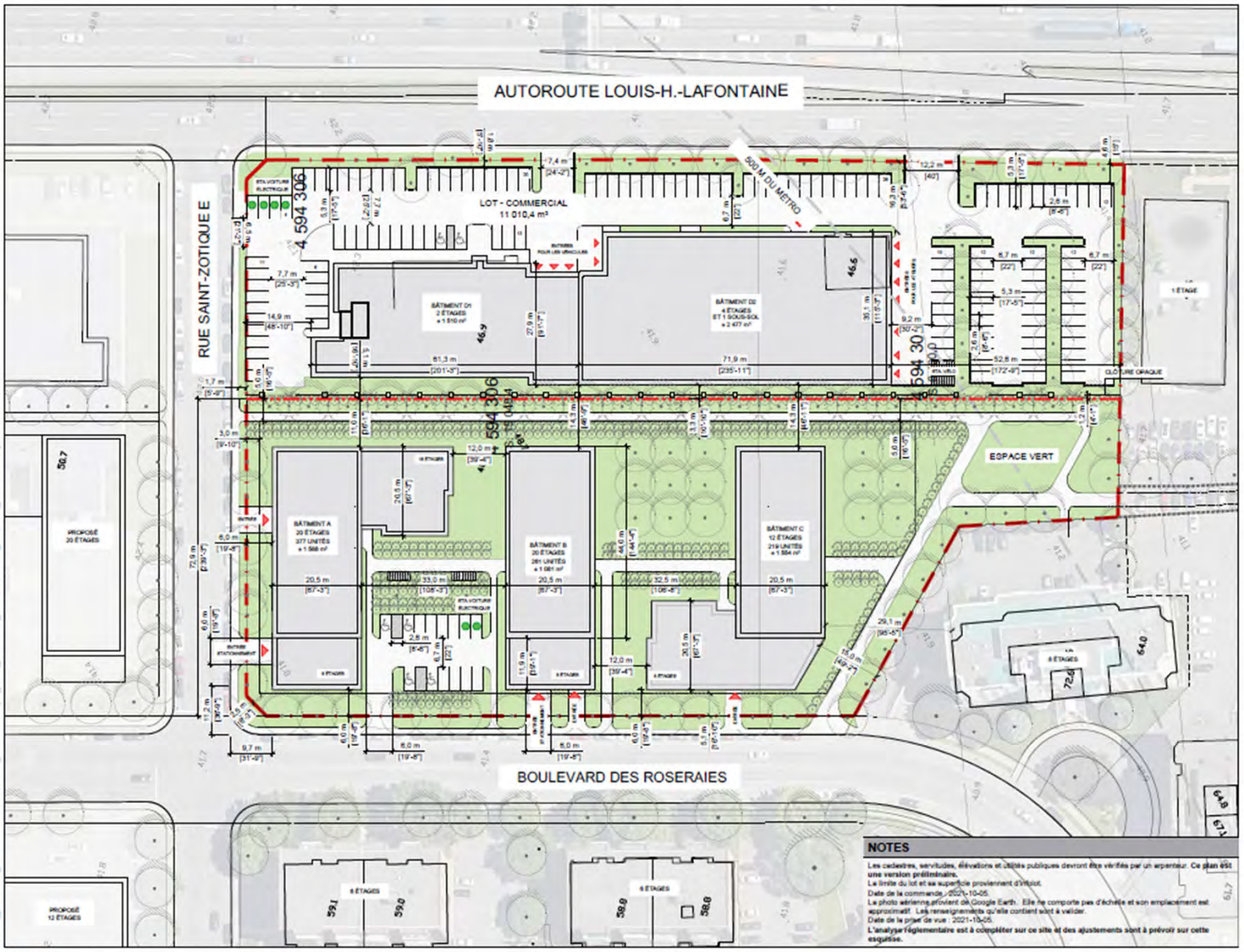






CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Version du CCU 28 septembre 2022



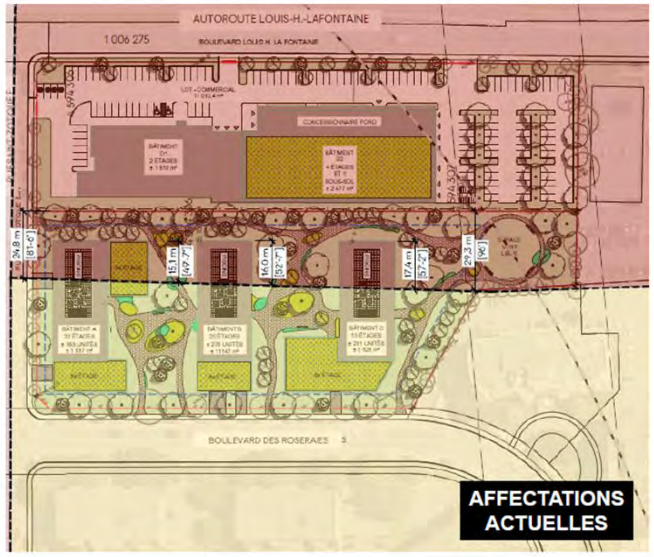
STATISTIQUES		
Superficie du terrain existant:	23 448.4 m²	252 396 pi²
Nombre de logements / hec.:		366.15
BÂTIMENTS A,B ET C		
Superficie du lot :	12 438.0 m²	133 882 pi²
Superficie au sol:	4 190.0 m²	45 101 pi²
- Superficie au sol bâtiment A:	1 560.2 m²	16 794 pi²
- Superficie au sol bâtiment B:	1 125.9 m²	12 119 pi²
- Superficie au sol bâtiment C:	1 503.9 m²	16 188 pi²
Superficie construite brute:	62 246.4 m²	670 015 pi²
- Superficie construite brute bâtiment A:	26 614.4 m²	286 475 pi²
- Superficie construite brute bâtiment B:	19 992.0 m²	215 192 pi²
- Superficie construite brute bâtiment C:	15 640.0 m²	168 348 pi²
Taux d'implantation:		34 %
COS*:		5.00
Nombre d'unités (± 72,5 m²/U.):		859
Nombre de cases de stationnement (ext.):		14
Nombre de cases de stationnement (int.)**:		454
Ratio stationnement (Case/U):		0.55
Nombre de stationnement pour vélo:		172
Superficie de surface végétale au sol:	6 267.0 m²	67 457 pi²
		50 %
BÂTIMENTS D1 ET D2		
Superficie du lot commercial:	11 010.4 m²	118 515 pi²
Superficie au sol:	3 987.0 m²	42 916 pi²
- Superficie au sol bâtiment D1:	1 510.0 m²	16 254 pi²
- Superficie au sol bâtiment D2:	2 477.0 m²	26 662 pi²
Superficie construite brute:	12 928.0 m²	139 156 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D1:	3 020.0 m²	32 507 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D2:	9 908.0 m²	106 649 pi²
Taux d'implantation		36 %
COS*		1.2
Nombre de cases de stationnement (ext.):		138
Ratio stationnement (case/m²):		1 case / 95.2 m²
Nombre de stationnement pour vélo:		20
Superficie de surface végétale au sol:	1 797.0 m²	19 343 pi²
		16%

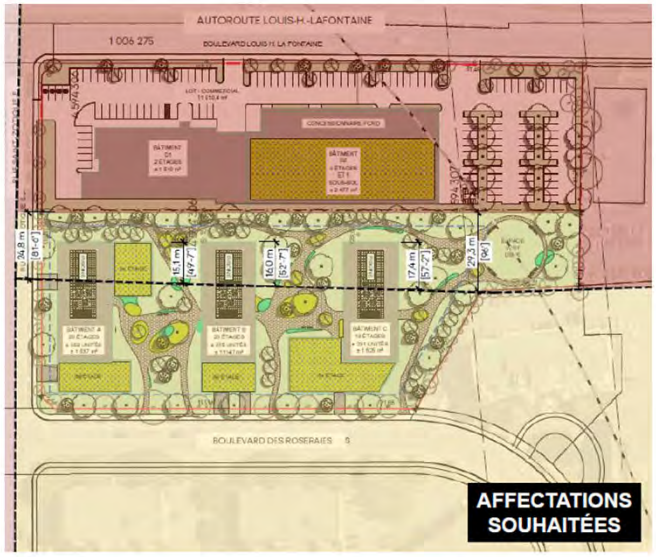
* C.O.S BASÉ SUR LA SUPERFICIE BRUTE CONSTRUITE
**RATIO UTILISÉ: 40 m² / CASE - 2 NIVEAUX

Mise en contexte

Le projet vous a été présenté à 2 reprises, le 1er et le 28 septembre 2022, dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'agrandir l'affectation « Secteur résidentiel » à même l'affectation « Secteur d'emploi ». Les membres du comité consultatif d'urbanisme avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

- La proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;
- Des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;
- Il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts tant pour le commercial que pour le résidentiel et de verdir le stationnement du concessionnaire.





Secteur d'emploi
Secteur résidentiel

Comité Jacques-Viger (CJV)

- Lors de la 1er présentation au Comité Jacques-Viger (CJV) , le 10 février 2023, le CJV se disait favorable à la densification et à la bonification de l'offre résidentielle dans ce secteur en voie de requalification. Quant à la proposition accompagnant la demande, le CJV estimait qu'elle devait être revue et raffinée.

- À sa deuxième présentation, le 23 juin 2023, le CJV a émis un avis favorable au changement d'affectation d'une partie du site du 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Il voyait d'un bon œil sa mise en valeur à des fins résidentielles et sa densification. Le comité a formulé les recommandations et les suggestions présentées en annexe de la fiche de discussion.



Plan présenté au CJV | 23 juin 2023

Lotissement actuel et proposé

ORGANISATION SPATIALE ACTUELLE



ORGANISATION SPATIALE PROJETÉE



SUPERFICIE DU LOT COMMERCIAL D1: 9 150 m2 / 98 492 pi2

COMMERCIAL D2: 1 859 m2 / 20 020 pi2

SUPERFICIE DU LOT RÉSIDENTIEL: 12 348 m2 / 133 882 pi2

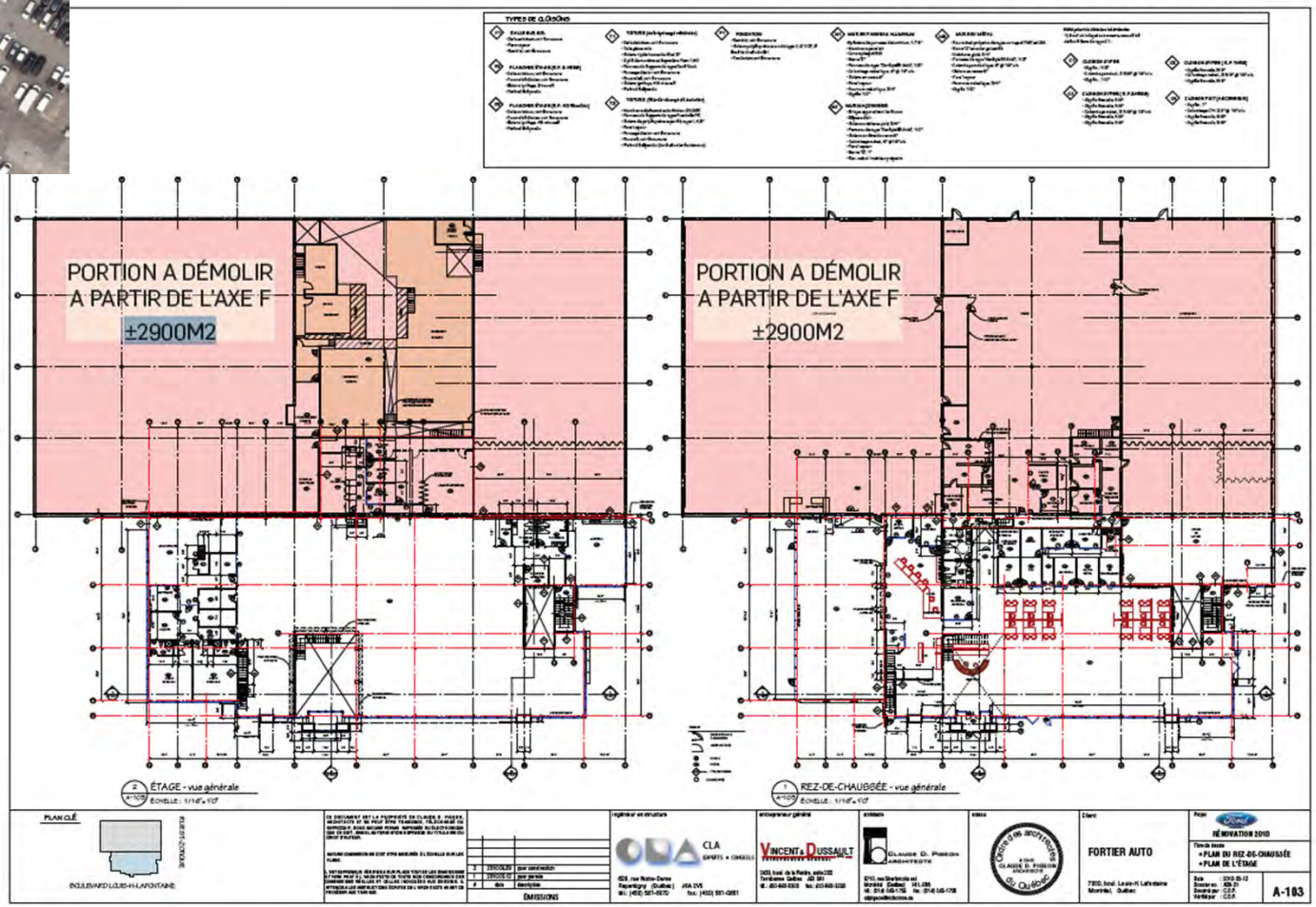
LOT LOCATIF : 9 108 m2 / 98 039 pi2

Démolition partielle | 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

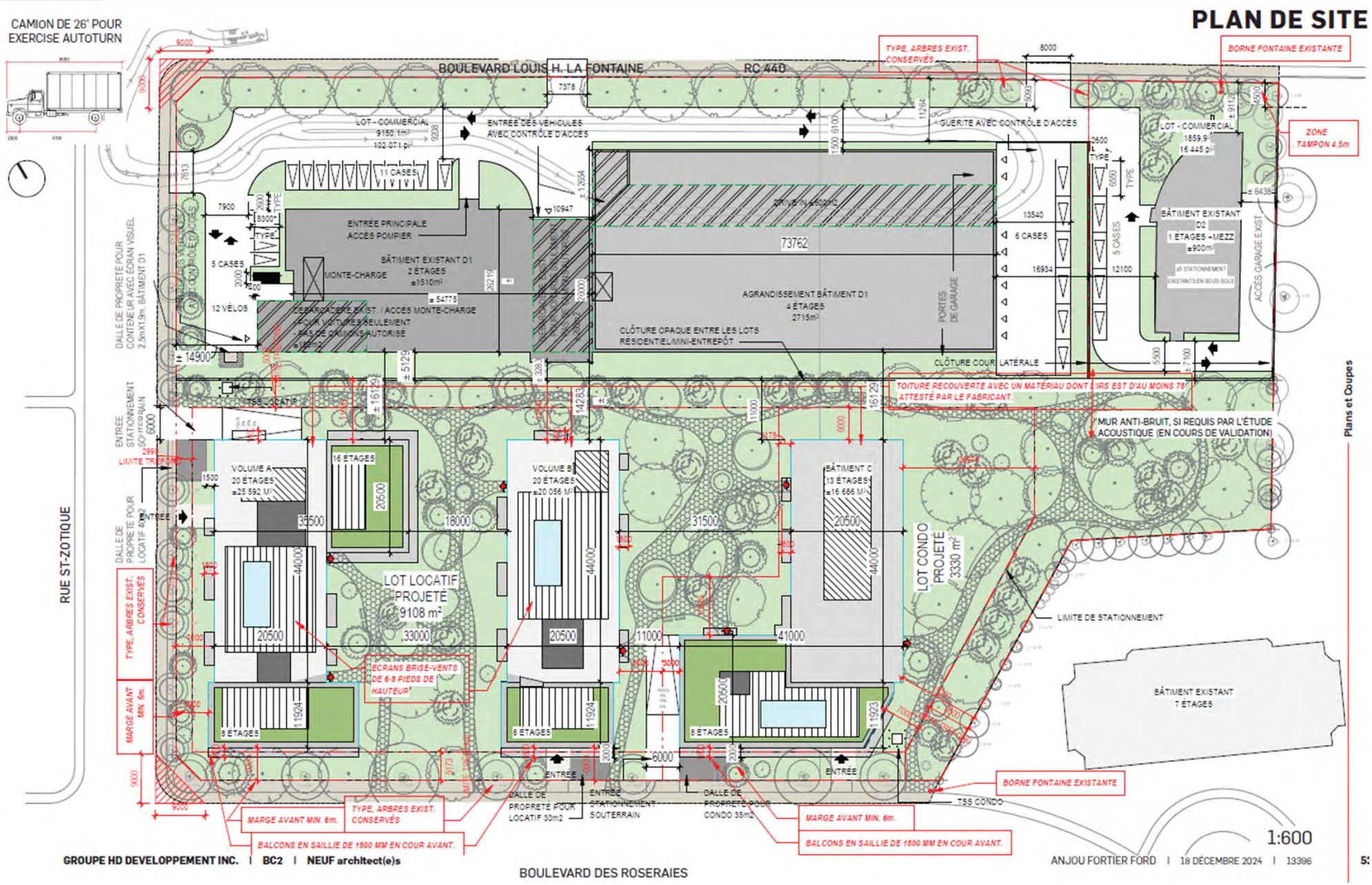


Portion du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine à démolir

SUPERFICIE DU BÂTIMENT À DÉMOLIR



Implantation proposée



Volet commercial

- Conservation du 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (usage non-connu actuellement) .
- Démolition de la portion « garage », à l'arrière du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
- Agrandissement et réfection du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine: hauteur de deux étages pour l'existant et quatre étages pour l'agrandissement.
- Le concessionnaire actuellement en activité sur ce terrain (Fortier Ford) cessera ses opérations lors du redéveloppement de la propriété.
- Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un projet de complexe de mini-entrepôts a été élaboré.



Résumé des autres éléments modifiés :

- diminution de l'espace dédié au stationnement extérieur résultant à des espaces végétalisés passant de 16% à 27% pour l'ensemble des deux lots;
- élargissement de la bande végétalisée en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique;
- aménagement d'un toit vert sur la partie de l'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine, suite à la recommandation du CJV suivi de son retrait dans le cadre de l'aménagement du débarcadère intérieur.

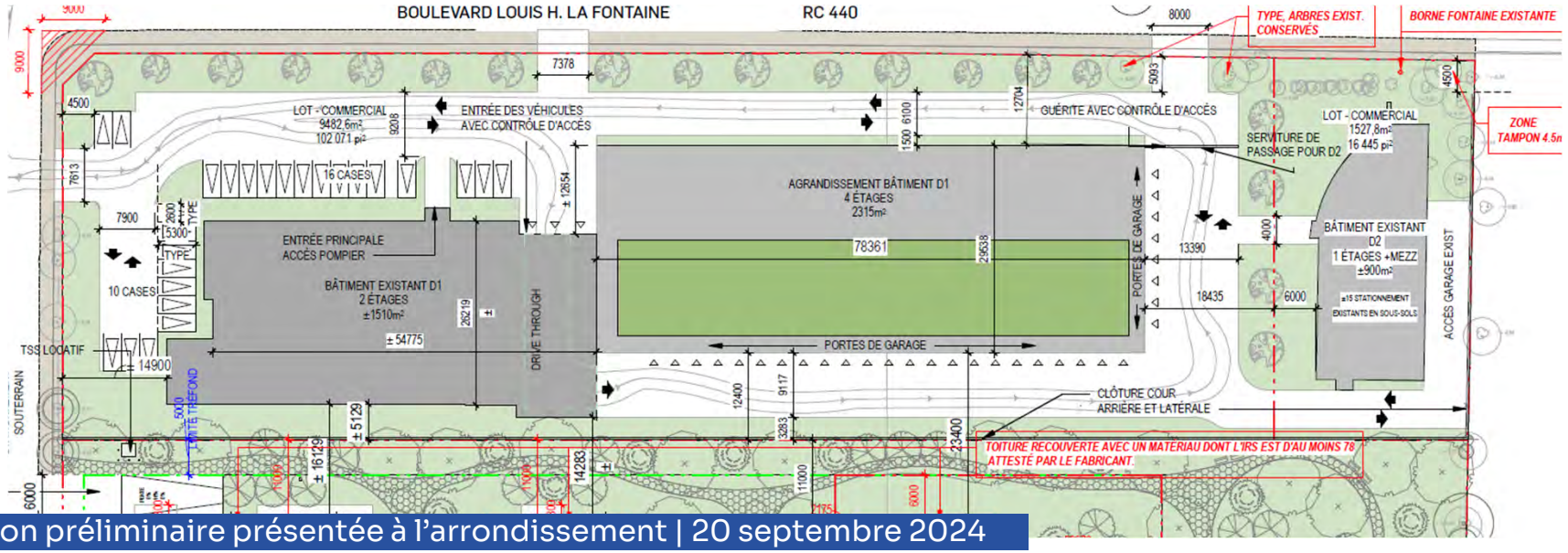


(* Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022)

Proposition préliminaire – Mini-entrepôts



Version préliminaire présentée au CJV | 23 juin 2024



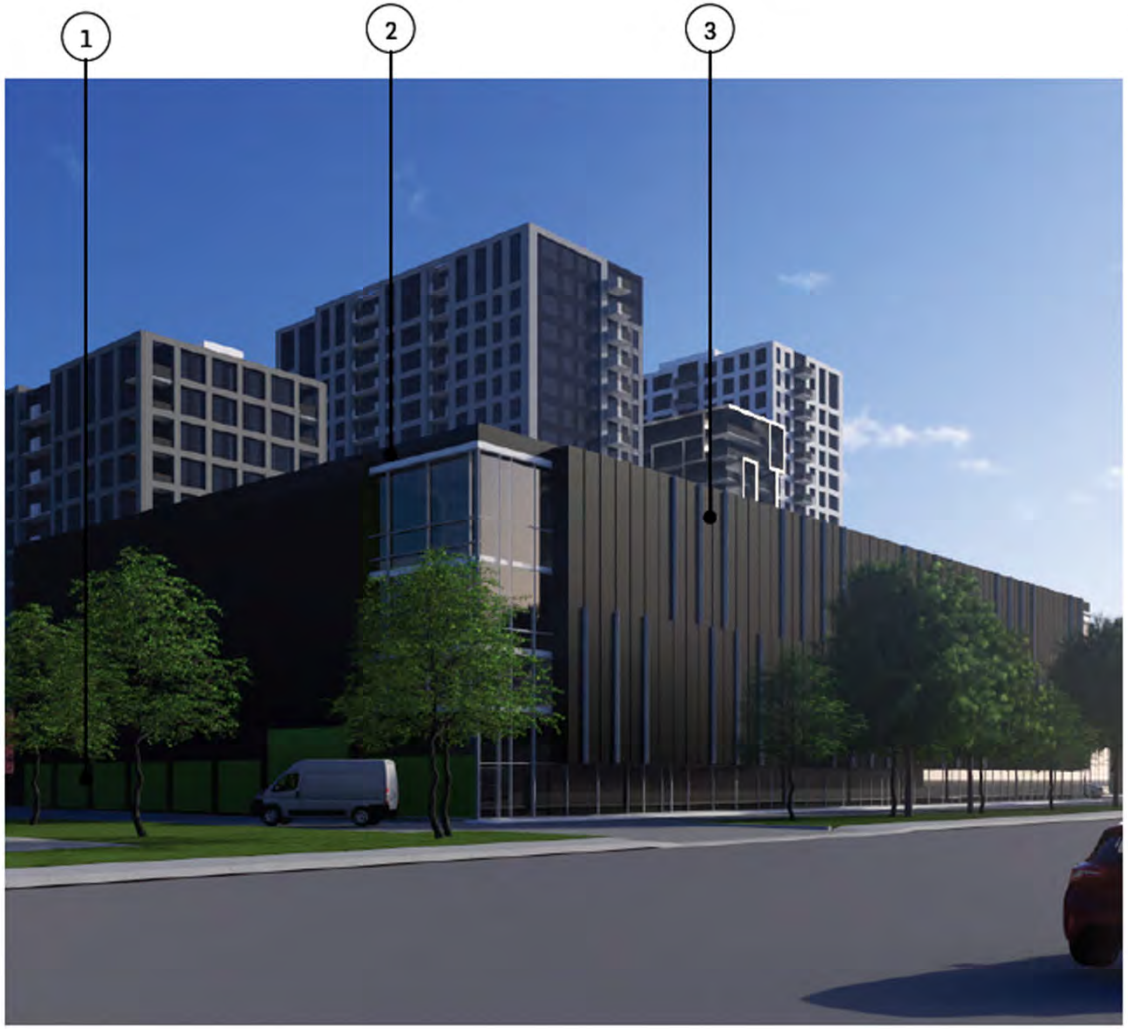
Version préliminaire présentée à l'arrondissement | 20 septembre 2024

La Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises, suite à la réception de cette proposition, a soulevé des questionnements à l'effet que les portes de garage à l'extérieur, à l'arrière du bâtiment, pourraient occasionner des nuisances aux résidents.

Suite à ce commentaire, des modifications ont été apportées au projet de manière à ce que ces espaces soient accessibles en véhicule par l'intérieur.

Matérialité

MATÉRIALITÉ - COMMERCIAL



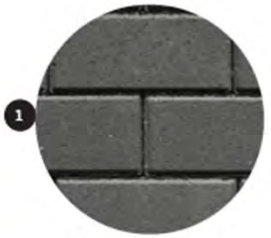
Matériaux principaux

Le bâtiment existant D1 sera peint dans un ton de gris sophistiqué, garantissant une cohérence visuelle harmonieuse avec les nouvelles constructions résidentielles situées en arrière.

Pour l'agrandissement de D1, des panneaux métalliques isolés, agrémentés de moulures en métal, seront installés dans une finition grise coordonnée avec le bâtiment existant, renforçant l'unité esthétique de l'ensemble. Le bloc architectural sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Des touches de vert, subtilement intégrées dans la conception de la façade, offriront un contraste délicat et rehausseront l'harmonie visuelle avec les éléments métalliques de la façade, créant un équilibre contemporain et accueillant.

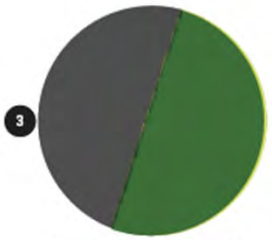
Le revêtement métallique débute à une hauteur d'environ 2,50 m



BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL 3⅛ "



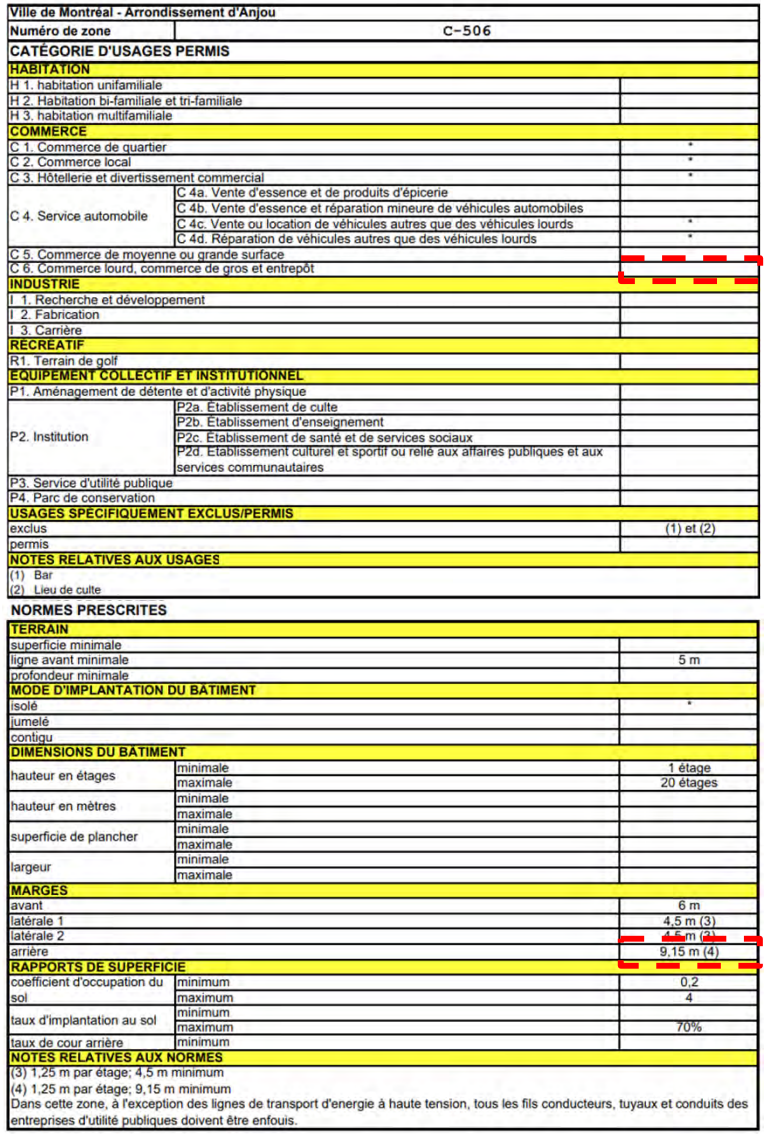
MOULURE EN MÉTAL (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX EN MÉTAL ISOLÉ (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)
Étude préliminaire du requérant

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone C-506		D1 - Usage « Entrepôt » - Non conforme Voir justification à la diapositive suivante. D1 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 3,2 au lieu de 9,15 m. D2 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 7,1 au lieu de 9,15 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou

Numéro de zone	C-506
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS	
HABITATION	
H 1. habitation unifamiliale	
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale	
H 3. habitation multifamiliale	
COMMERCE	
C 1. Commerce de quartier	*
C 2. Commerce local	*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial	*
C 4. Service automobile – C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
C 4. Service automobile – C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
C 4. Service automobile – C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 4. Service automobile – C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface	
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt	
INDUSTRIE	
I 1. Recherche et développement	
I 2. Fabrication	
I 3. Carrière	
RÉCRÉATIF	
R1. Terrain de golf	
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL	
P1. Aménagement de détente et d'activité physique	
P2. Institution – P2a. Établissement de culte	
P2. Institution – P2b. Établissement d'enseignement	
P2. Institution – P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
P2. Institution – P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique	
P4. Parc de conservation	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS	
exclus	(1) et (2)
permis	
NOTES RELATIVES AUX USAGES	
(1) Bar	
(2) Lieu de culte	

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	4
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		

(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.

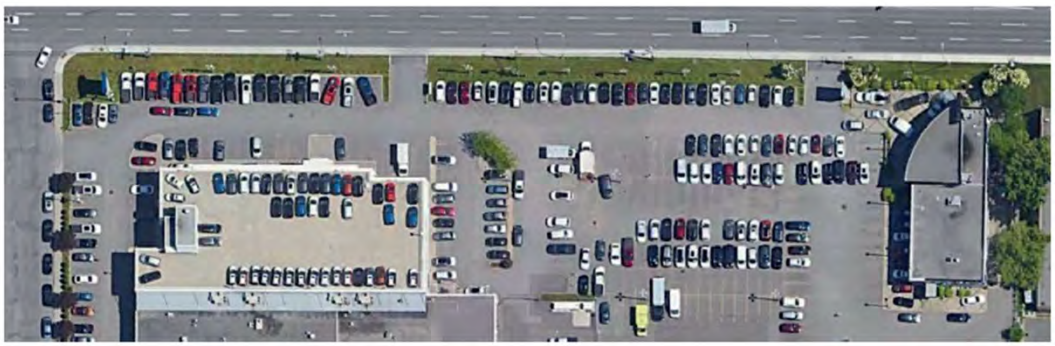
Mini-entrepôts | Justificatif du requérant

Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

- *Le changement d'usage commercial présente plusieurs bénéfices cohérents avec la stratégie de développement autour des Transports Orientés vers le Développement (TOD) :*

  - *Maintien de l'activité commerciale : Ce projet garantit une fonction commerciale sur un site présentant des contraintes importantes, notamment sa localisation en bordure d'une autoroute.*
  - *Qualité architecturale : Le design soigné du complexe de mini-entrepôts se distingue des projets standards de cette nature, apportant une signature architecturale moderne et intégrée au paysage urbain.*
  - *Réduction de l'emprise automobile: Le projet réduit significativement l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement sur la portion commerciale du site, en adéquation avec les objectifs de mobilité durable.*
  - *Verdissement du site : Une opération de verdissement de grande ampleur est prévue, contribuant à améliorer la qualité environnementale du secteur et à renforcer le caractère écoresponsable du projet.*
  - *Moins de déplacements automobiles : Comparé aux activités actuelles du concessionnaire, le complexe de mini-entrepôts générera beaucoup moins de trafic, ce qui améliorera la cohabitation avec les habitations voisines.*
  - *Réduction des nuisances : L'arrêt des opérations de carrosserie et des livraisons fréquentes de véhicules réduira significativement les nuisances occasionnées sur le site (livraison de véhicules, garage de carrosserie, etc.).*
  - *Retrait du stationnement en toiture : Comme demandé par le Comité Jacques-Viger, le projet prévoit l'abandon du stationnement en toiture, ce qui harmonisera davantage le projet avec l'environnement immédiat.*

ACTUEL





Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 96.1 Contenants à déchets	96.1. Un contenant destiné aux collectes est autorisé dans les cours latérales et arrière aux conditions suivantes : 1° il doit être muni d'un dispositif de fermeture ; 2° dans une zone C, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux que ceux utilisés sur le bâtiment. Un aménagement paysager doit être implanté autour de l'écran ; 3° dans une zone I ou R, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux utilisés sur le bâtiment lorsqu'il est visible de la voie publique ; 4° un écran servant à dissimuler un contenant destiné aux collectes doit être maintenu en bon état.	D1- Non conforme Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.
Art. 117.4 Écran tampon	L'occupation par un usage de la famille « industrie » ou un usage de la catégorie d'usage C 6 ou P 3 d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée à la condition qu'un écran tampon conforme au troisième alinéa soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone. Un écran tampon doit être aménagé conformément à l'une des conditions suivantes : (...) 2° être une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres. Un arbre ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre, mesuré à 1,40 mètre du sol, doit être planté à chaque 10 mètres le long de cette clôture; (...)	D1- Non conforme Une clôture opaque conforme au RCA40 sera prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques.

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr><td>Art. 132

Nombre de cases de stationnement</td><td>Nombre minimal de cases :

<table>
<tr><th>Familles d'usage</th><th>Types d'usage</th><th>Nombre minimal de cases de stationnement exigé</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce</td><td>Bureaux</td><td>1 case/60 m²</td></tr>
<tr><td>Centre commercial et commerce de détail et de services non mentionnés ailleurs</td><td>1 case/60 m²</td></tr>
<tr><td>Clinique médicale</td><td>1 case/20 m² pour les premiers 465 m² et 1 case/30 m² au-delà du 465 m²</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros ou lourd
– entrepôt
– bateaux
– entreprise de paysagiste ou de déneigement
– service de garde ou pension pour animaux domestiques
– vente, location, réparation de véhicules lourds</td><td>1 case/100 m²</td></tr>
</table>
</td><td>D2- Non conforme
Nb de cases requises
Commerce : 900 m²/60 = 15 cases
Nb de cases proposées : 10 cases
(5 intérieures+5 extérieures)

D1 - Non conforme
Nb de cases requises
Entrepôt : 13 880 m²/100 = 139 cases
Commerce : 185 m²/60 = 3 cases
Total requis : 142 cases
Nb de cases proposées : 22 cases ext.</td></tr>
<tr><td>Art. 154

Allée d'accès</td><td>154. Sauf dans le cas prévu au paragraphe 3° de l'article 141.1, chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. La largeur d'un bateau de porte doit correspondre à la largeur de l'allée d'accès.

L'accès aux cases de stationnement doit être possible sans déplacer un autre véhicule, sauf pour les usages de la catégorie H-2.</td><td>D2- Non conforme
L'aire de stationnement du bâtiment D1 ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès au stationnement se fera par l'allée d'accès à droite du D2. L'enregistrement d'une servitude est prévu.

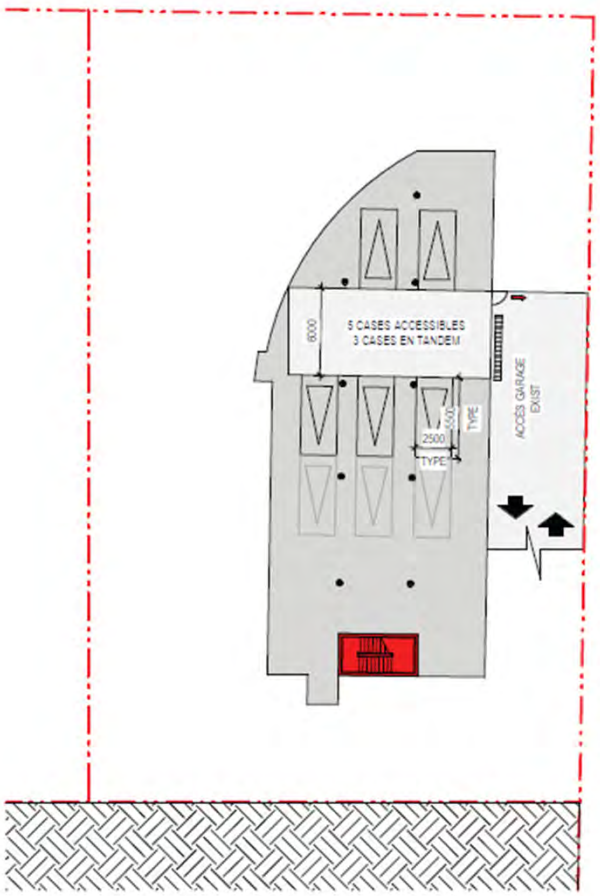
D2- Non conforme
3 cases sont proposées en tandem</td></tr>
<tr><td>Art. 133

Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès</td><td>
<table>
<tr><th>Angle d'accès au stationnement</th><th>Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement</th><th>Dimension minimale de la case de stationnement</th></tr>
<tr><td>0°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 6,55 m</td></tr>
<tr><td>30°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 4,7 m</td></tr>
<tr><td>45°</td><td>4,3 m *</td><td>2,6 m x 5,4 m</td></tr>
<tr><td>60°</td><td>5,6 m *</td><td>2,6 m x 5,8 m</td></tr>
<tr><td>90°</td><td>6,7 m *</td><td>2,6 m x 5,3 m</td></tr>
</table>
</td><td>D2- Non conforme
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La largeur de l'allée d'accès intérieur est de 6 m au lieu de 6,7 m. (Ajout depuis l'envoi du 8 janvier)</td></tr>
</table>

Stationnement en sous-sol | D2

PLAN STATIONNEMENT EN SOUS-SOL EXISTANT _ D2
1:300



- Possibilité d'aménager 8 cases à l'intérieur doit 3 en tandem

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 167 Quai de chargement	167. Des aires de chargement doivent être aménagées pour les bâtiments suivants : 1° bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m2 dont l'usage fait partie de la famille « commerce » ; (...)	D1 - Non conforme Un quai de chargement est requis pour le bâtiment D1. Un quai n'est pas nécessaire puisque toutes les opérations se font à l'intérieur du bâtiment.
Art. 169 Porte d'accès camion	169. Pour un bâtiment situé dans une zone C, P ou R, les quais de chargement et de déchargement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage qu'ils desservent, dans les cours latérales ou dans la cour arrière, conformément à l'illustration 8 de l'annexe A.	D1 - Non conforme Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement sur la façade latérale droite permet l'accès au débarcadère intérieur.
Art. 172 Tablier de manœuvre	172. Le tablier de manœuvre requis devant un quai de chargement doit avoir une longueur minimale de 27 mètres. Le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 18 mètres.	D1- Non conforme Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 mètres. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures.

Volet résidentiel

- Construction de ± 809 (vs 859) unités résidentielles, réparties dans trois tours reliés, dont deux reliées par le tréfonds.
- Deux étages de stationnement intérieurs.
- Modulation des volumétries (8, 13, 16 et 20 étages), visant une intégration par le positionnement des volumes les plus hauts à l'écart des constructions existantes.
- Basilaire de huit étages en bordure de rue afin de créer un alignement avec les constructions résidentielles avoisinantes.
- Répartition des volumes permettant un ensoleillement optimal des cours intérieures.
- Aménagement du site à l'usage des résidents des bâtiments A-B et C.

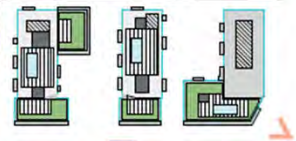
Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022 :

- l'implantation du volume A a été modifiée de manière à diminuer la largeur de la portion de 16 étages et à augmenter la largeur du podium de 8 étages;
- la distance entre le volume A et B est passée de 12 à 11 mètres;
- la portion arrière du bâtiment C est passée de 12 à 13 étages;
- les deux bâtiments ont été partagés sur deux lots différents, le bâtiment A-B étant locatif et le bâtiment C étant en copropriété;
- le ratio de stationnement est passé de 0,55 pour l'ensemble du projet à une moyenne de 0,51 pour les deux propriétés, soit 0,46 pour le bâtiment A-B et 0,67 pour le bâtiment C;
- le stationnement extérieur a été retiré à la demande du CJV.





Vue du boul. des Roseraies

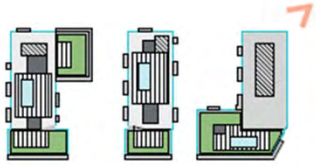


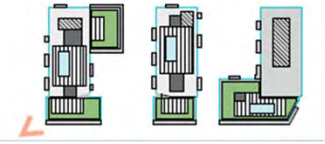
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Volet résidentiel



Coin boul. des Roseraies et rue Saint-Zotique







Vue du boul. Louis-H.-La Fontaine en masquant le commercial

Matérialité



Matériaux principaux

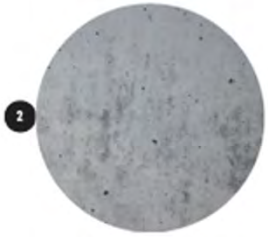
-Pour dynamiser l'ensemble de la composition , les podiums ressortiront du corps principal des bâtiments avec un traitement distinctif. La brique aux teintes beiges sera utilisée pour tous les basilaires de 8 étages ainsi que pour la portion de 16 étages du bâtiment A.

-Des panneaux de béton préfabriqué seront appliqués sur les corps principaux des bâtiments de 20 étages.

-Pour créer une cohérence visuelle entre les podiums et les corps de bâtiment, des panneaux métalliques noirs seront installés sur les trois tours.



BRIQUES PODIUM



PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX MÉTALLIQUES (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

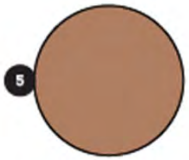
Matériaux accents

-Pour accentuer les jeux volumétriques du podium et apporter une touche contemporaine, des panneaux métalliques assortis à la brique choisie seront incorporés a ce dernier.

-Pour souligner la différence d'échelle entre le bâtiment condo de 13 étages et les tours locatives de 20 étages, ce dernier sera distinctivement revêtu de brique d'une teinte grise.

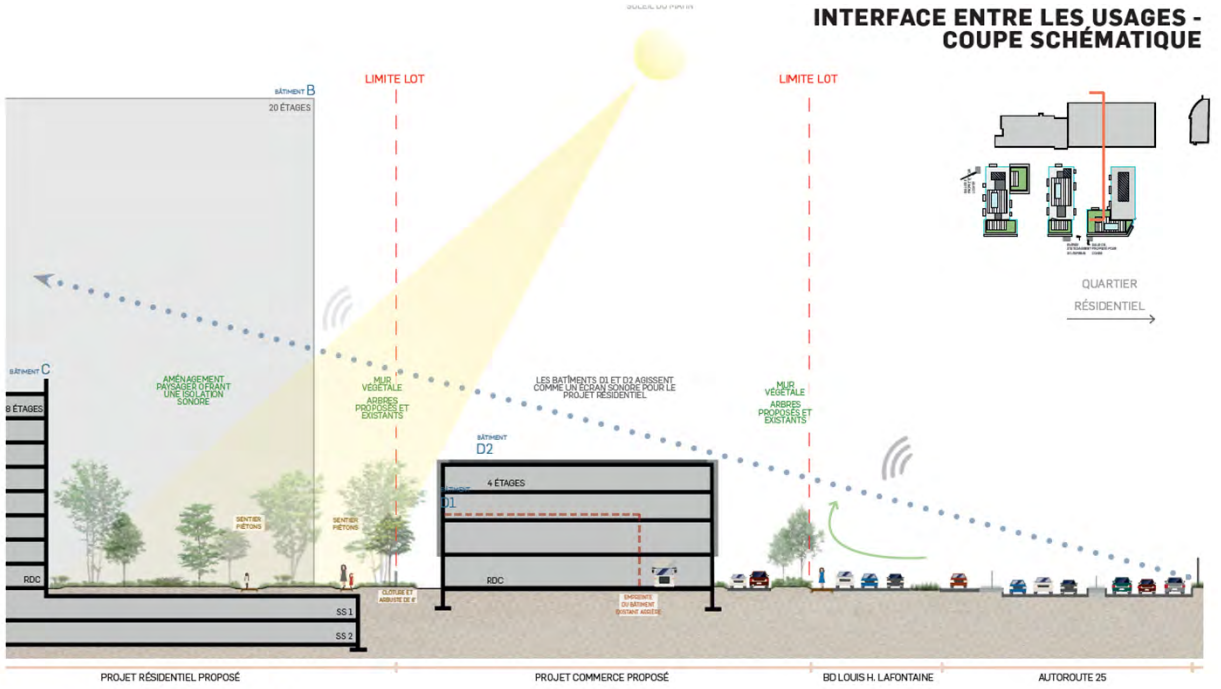


BRIQUES GRISE CONDOMINIUM

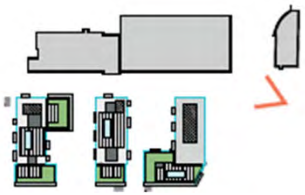


PANNEAUX MÉTALLIQUES PODIUM

Interface résidentielle / commerciale

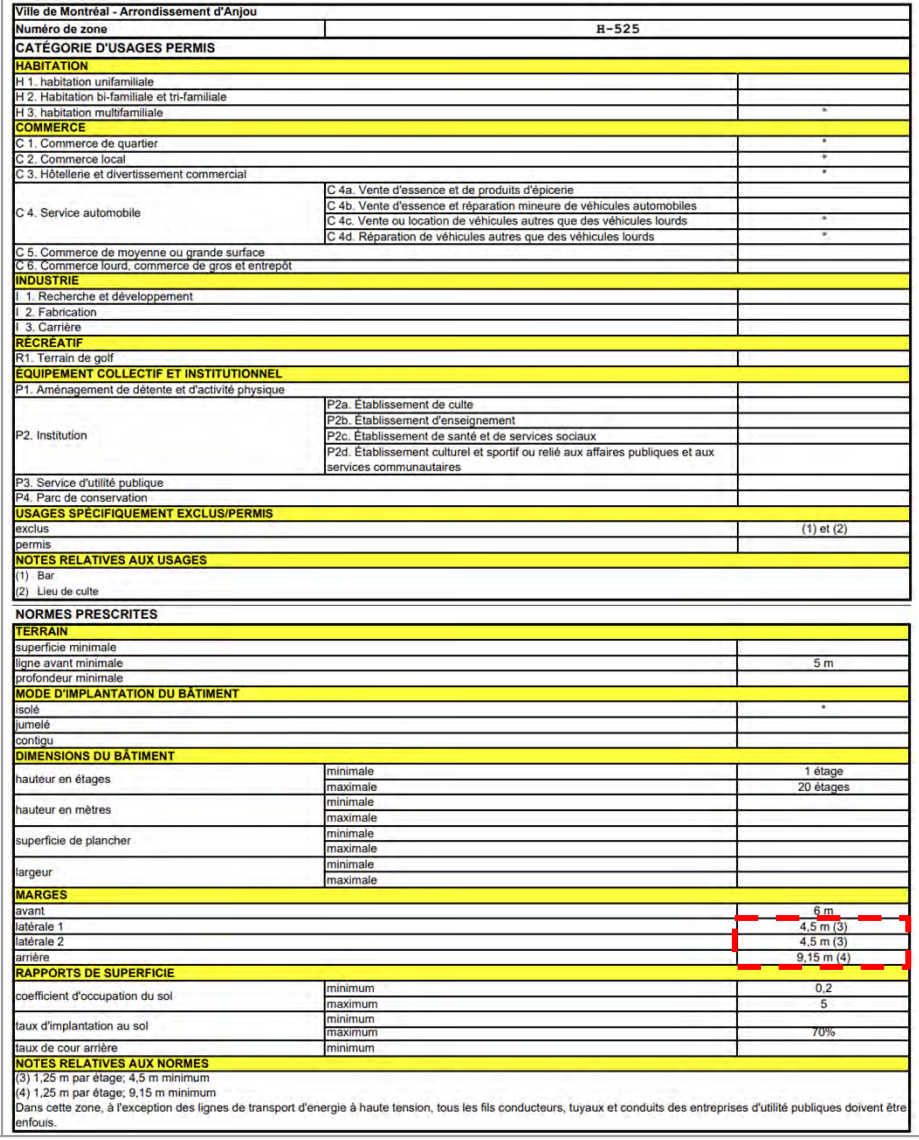






Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone H-525		Lot 1 - Marges latérale et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 8 au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 11 au lieu de 25 m. Lot 2 - Marges latérales et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 2,2 m et 7 m au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 6 au lieu de 25 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou

Numéro de zone		H-525
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	5
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Justificatif lié à l'implantation des bâtiments résidentiels

Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Interfaces





Retraits dans le Vieux-Montréal



- *Le dégagement entre les deux types de bâtiment varie de 14,3 mètres à 16,1 mètres.*
- *Ce type de retrait entre les bâtiments est très commun dans les secteurs visés par les projets de densification.*
- *Comme on peut le voir sur les exemples qui suivent, ceux-ci sont même souvent plus restreints.*

- *Les quartiers où se trouvent les points d'accès aux réseaux de transports en commun structurants sont les quartiers dans lesquels on retrouve les densités les plus élevées sur l'île de Montréal.*
- *Les normes d'implantation applicables dans ces quartiers, particulièrement celles relatives aux marges de recul minimales, sont généralement beaucoup moins sévères que celles qui sont actuellement applicables au site de Fortier-Ford.*
- *Bien que le milieu d'Anjou se différencie en plusieurs points des trois arrondissements, le comparatif précédent permet de mettre en perspective les normes applicables au site et de constater qu'elles ne correspondent pas à celles qui peuvent s'appliquer dans les milieux plus denses.*
- *Pour un bâtiment de 15 ou de 20 étages, la marge arrière prévue sur le territoire d'Anjou est de ±4,7 à 6,3 fois plus élevée.*

Marges latérales (MHM, Ville-Marie et Le Sud-Ouest)

Hauteur du bâtiment	Marge latérale
Jusqu'à 12,5 m	1,5 m
Plus de 12,5 m jusqu'à 20 m	2,5 m
Plus de 20 m jusqu'à 30 m	3,0 m
Plus de 30 m	4,0 m

Marges arrière (MHM et Ville-Marie)

Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Jusqu'à 20 m	3,0 m*
Plus de 20 m	4,0 m

*. L'arrondissement le Suc-Ouest prévoit également une marge

Marges arrière (Le Sud-Ouest)

Ruelle adjacente	Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Cour arrière adjacente à une ruelle	Jusqu'à 20 m	1,5 m
	Plus de 20 m	4,0 m
Cour arrière non adjacente à une ruelle	Sans distinction	4,0 m

Comparatif

Hauteur du bâtiment	Marge arrière (MHM, V-M ET S-O)	Marge arrière (ANJOU, H-506)
1 étage	3,0 m	9,15 m
2 étages	3,0 m	9,15 m
3 étages	3,0 m	9,15 m
4 étages	3,0 m	9,15 m
5 étages	3,0 m	9,15 m
6 étages	3,0 m	9,15 m
7 étages	4,0 m	9,15 m
8 étages	4,0 m	10,0 m
9 étages	4,0 m	11,25 m
10 étages	4,0 m	12,5 m
15 étages	4,0 m	18,75 m
20 étages	4,0 m	25,0 m

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr><td>Art. 80

Balcons</td><td>80. Un balcon, une galerie ou un patio surélevé ou au sol doit être construit à une distance minimale de 1,5 mètre d’une ligne latérale ou arrière du terrain.</td><td>L2- Non conforme
Les balcons sont à 0,36 m de la ligne latérale au lieu de 1,5 m. Ceci est occasionné par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d’être en copropriété.</td></tr>
<tr><td>Art. 79 et 82

Appareil de climatisation et thermopompe</td><td>
<table>
<tr><th></th><th></th><th>Cour avant</th><th>Cours latérales</th><th>Cour arrière</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>Appareil de climatisation ou thermopompe</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Dispositions particulières</td><td>Empiètement maximal de 0,3 m dans la cour. Pour les terrains d’angles, voir art. 82.</td><td colspan="2">Doit être éloigné d’au moins 1,30 m de toute ligne de terrain de terrain.</td></tr>
</table>
82. Une thermopompe, ou un appareil de climatisation individuel doit respecter les normes suivantes :
3° dans les cours arrière et latérales, un appareil de climatisation, et une thermopompe doivent être à au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain.</td><td>L1 - Non conforme
L2- Non conforme
Permettre l’empiétement des appareils dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l’empiétement maximal autorisé n’est pas suffisant.

L2- Non conforme
Permettre des appareils à moins de 1,3 m d’une ligne de propriété sur la façade latérale gauche. Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d’être en copropriété.</td></tr>
</table>



FINITION RECHERCHÉE DU GARDE-CORPS EN VERRE GIVRÉ

-Le projet met en avant l'utilisation stratégique de verre givré pour dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias. Cette approche combine une grille fine et uniforme sur la façade, alliant fonctionnalité et esthétique contemporaine de manière équilibrée et harmonieuse.

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr>
<td>Art. 132

Nombre de cases de stationnement</td>
<td>Nombre minimal de cases :
<table>
<tr><th>Familles d'usage</th><th>Types d'usage</th><th>Nombre minimal de cases de stationnement exigé</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Habitation</td><td>Habitation unifamiliale</td><td>1 case/logement</td></tr>
<tr><td>Habitation bi-trifamiliale</td><td>2 cases/bâtiment</td></tr>
<tr><td>Habitation multifamiliale</td><td>0,75 case/logement</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type logement</td><td>1 case/4 logements</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type chambre</td><td>1 case/6 chambres</td></tr>
</table>
</td>
<td>L1 - Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 595 logements = 446
Nb de cases proposées : 274
Autoriser un ratio 0,46
L2- Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 214 logements =161 Nb de cases proposées : 145
Autoriser un ratio 0,67
Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement.</td>
</tr>
<tr>
<td>Art. 133

Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès</td>
<td>133. La largeur minimale d'une allée d'accès à la case de stationnement et la profondeur minimale d'une case de stationnement, mesurée perpendiculairement à l'allée, sont déterminées par l'angle d'accès à la case de stationnement, soit l'angle entre l'allée d'accès et la case de stationnement et figurent dans le tableau suivant :
<table>
<tr><th>Angle d'accès au stationnement</th><th>Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement</th><th>Dimension minimale de la case de stationnement</th></tr>
<tr><td>0°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 6,55 m</td></tr>
<tr><td>30°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 4,7 m</td></tr>
<tr><td>45°</td><td>4,3 m *</td><td>2,6 m x 5,4 m</td></tr>
<tr><td>60°</td><td>5,6 m *</td><td>2,6 m x 5,8 m</td></tr>
<tr><td>90°</td><td>6,7 m *</td><td>2,6 m x 5,3 m</td></tr>
</table>
</td>
<td>L1 - Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m. de largeur au lieu de 6,7 m.

L2- Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m de largeur au lieur de 6,7 m.</td>
</tr>
</table>

Justificatif lié à l'aire de stationnement

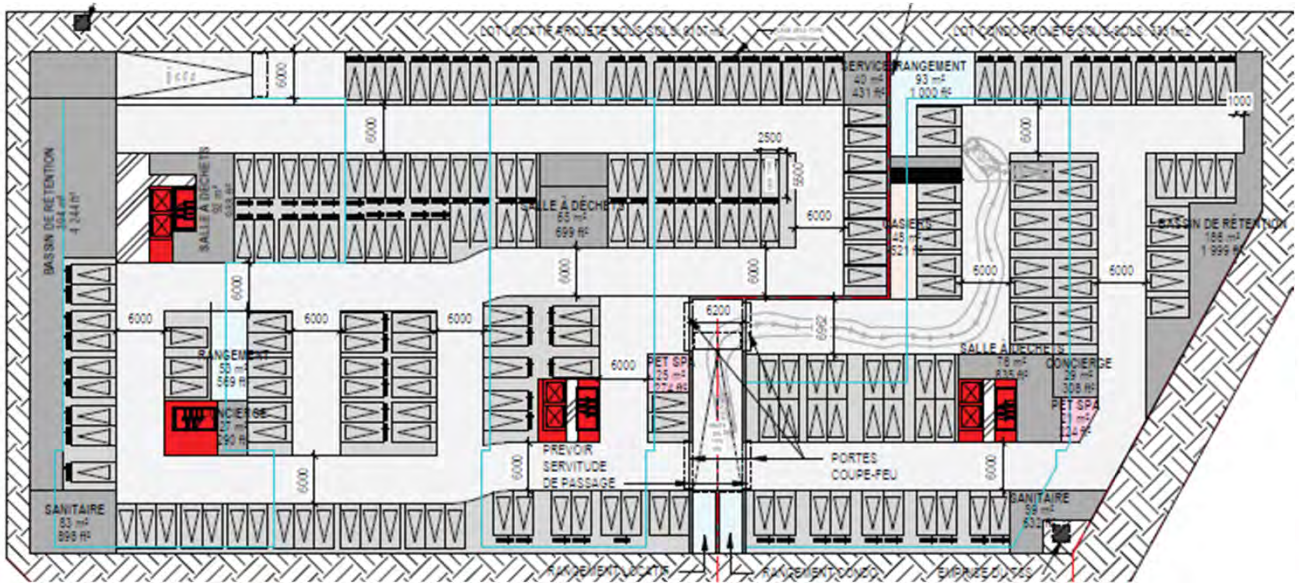
Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Nombre de cases

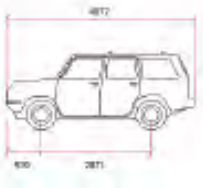
- *La logique du site est réfléchie de façon à créer un ensemble et des unités pourront être louées d'un côté à l'autre pour répondre aux besoins observés. Comme l'allée d'accès localisée sur le boulevard des Roseraies est partagée, une servitude sera prévue.*
- *Les ratios de stationnement proposés sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées avec le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cour d'adoption de la Ville de Montréal.*

Dimensions de l'aire de stationnement

- *Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans les arrondissements de Ville-Marie, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve et Le Sud Ouest.*
- *Des tests «autoturn» ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.*



VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN

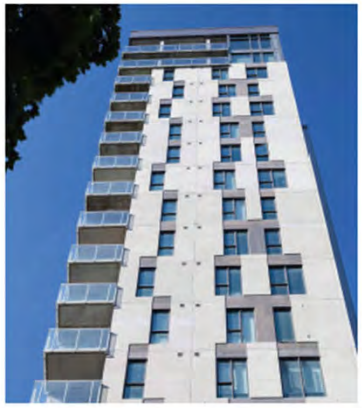


Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

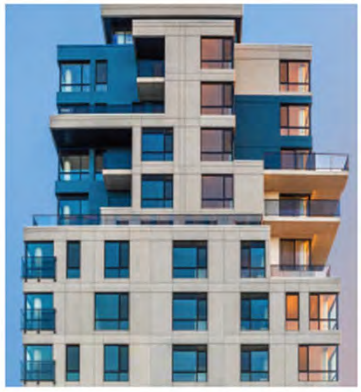
Art. 184 Matériaux de revêtement prohibé	176. Sur les murs d'un bâtiment, les matériaux de revêtement extérieurs prohibés sont les suivants : (...) 11° les panneaux de béton et le béton coulé sur place, d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure; (...)	L2- Non conforme Des panneaux de béton préfabriqués sont proposés pour recouvrir les façades des portions de 20 .

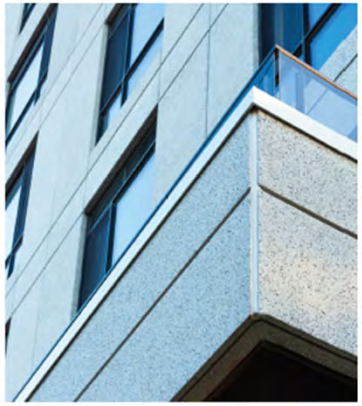
MATÉRIAUX - PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ
PRÉCÉDENTS DE PROJETS À MONTRÉAL





180 Renée-Levesque

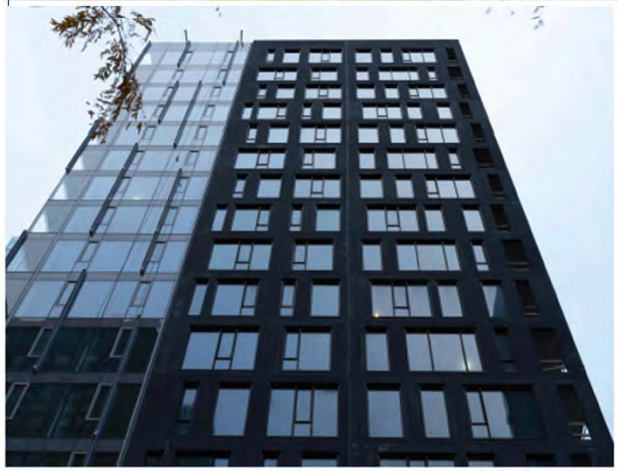




Condo Vue phase 7



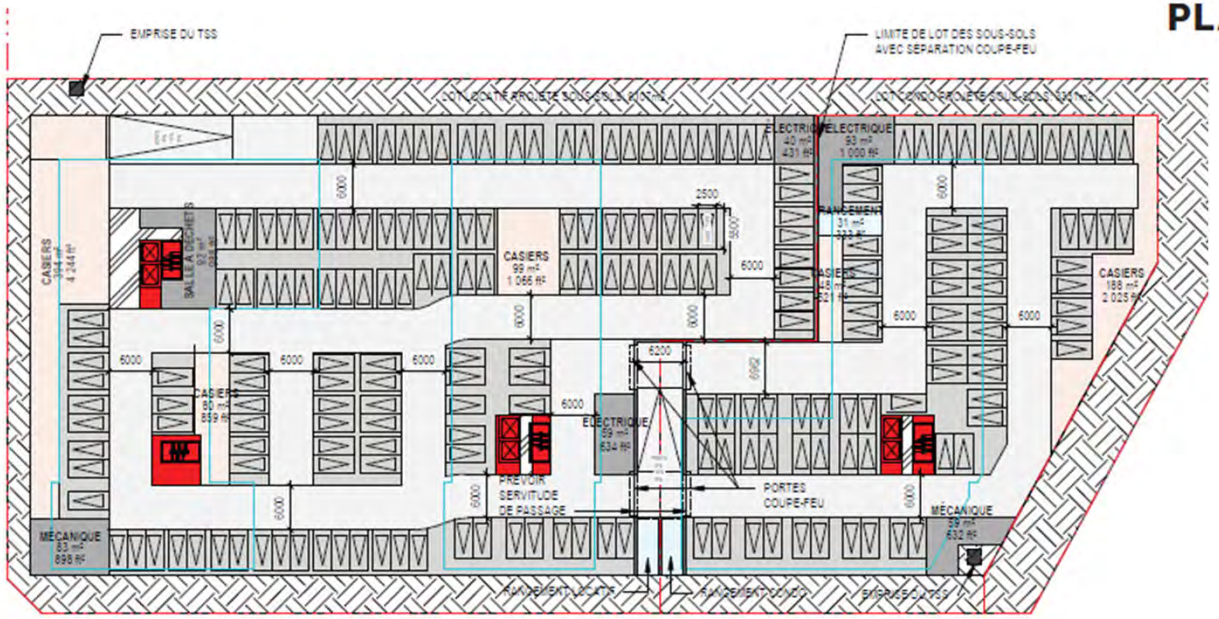
Evolo, Verdun



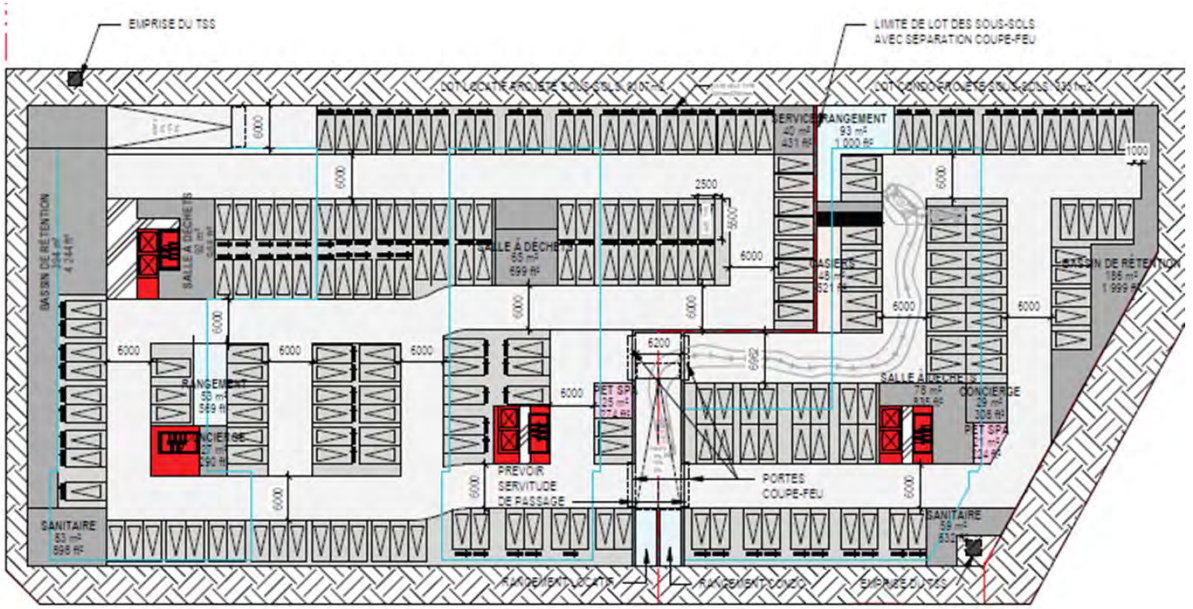
Le Gatsby

Plans de plancher

PLAN SS2
1:600



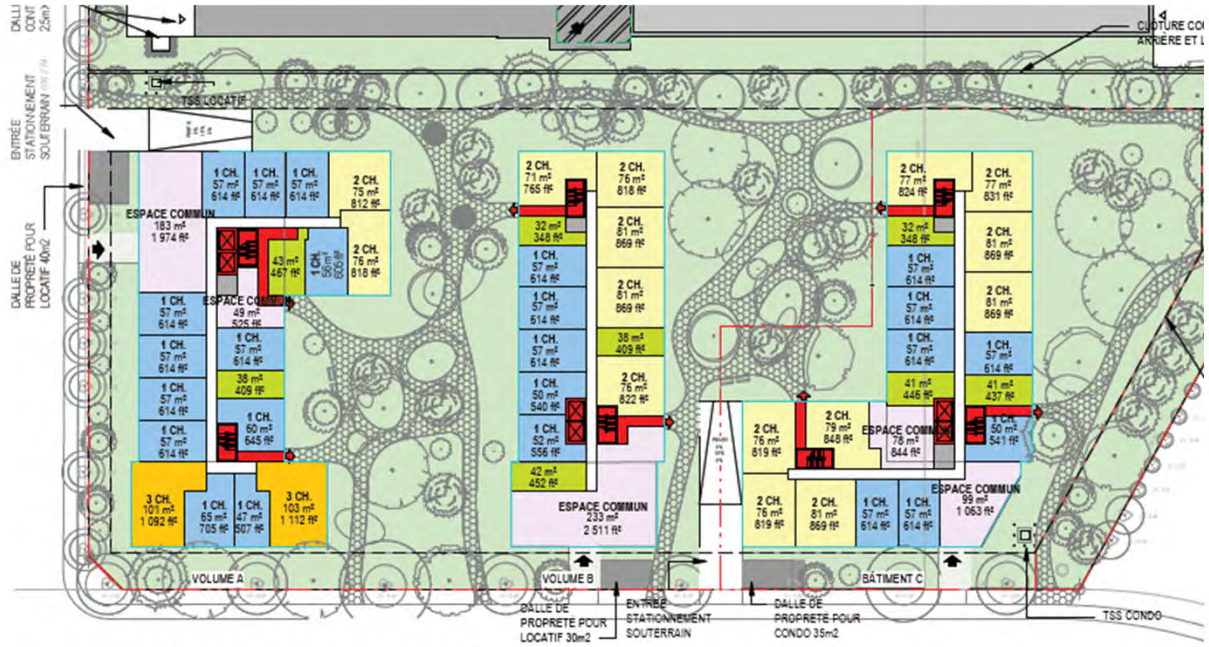
PLAN SS1
1:600



VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN



Plans de plancher



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN NIVEAUX 2@8

Plans de plancher

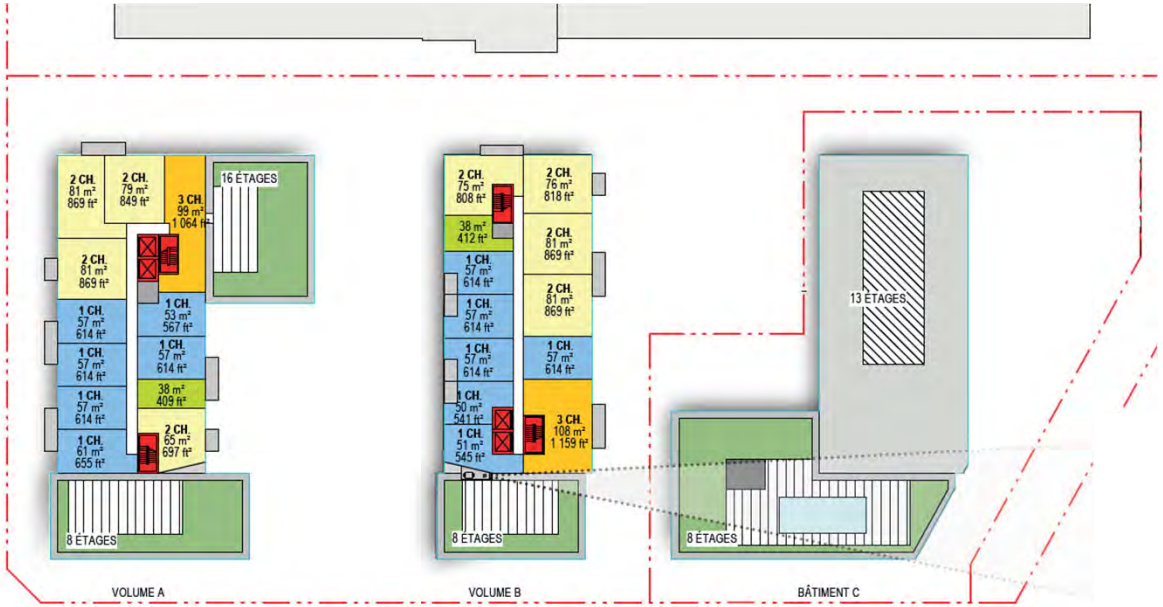


PLAN NIVEAU 9



PLAN NIVEAUX 10@16

Plans de plancher

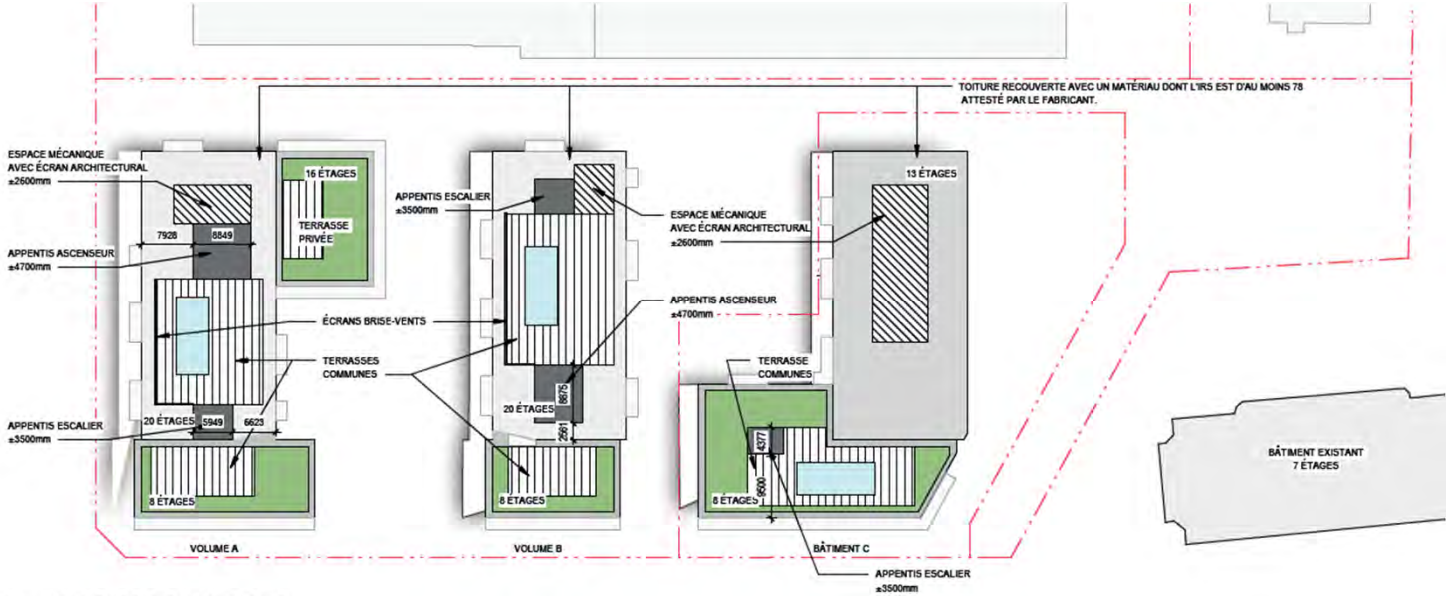


PLAN NIVEAU 17



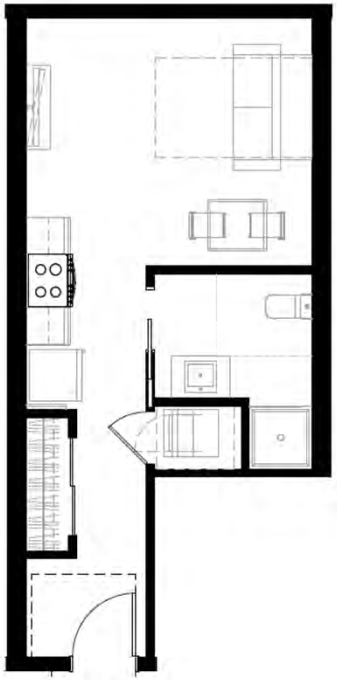
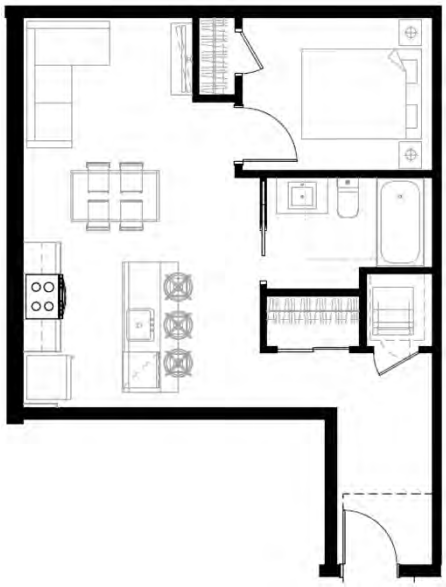
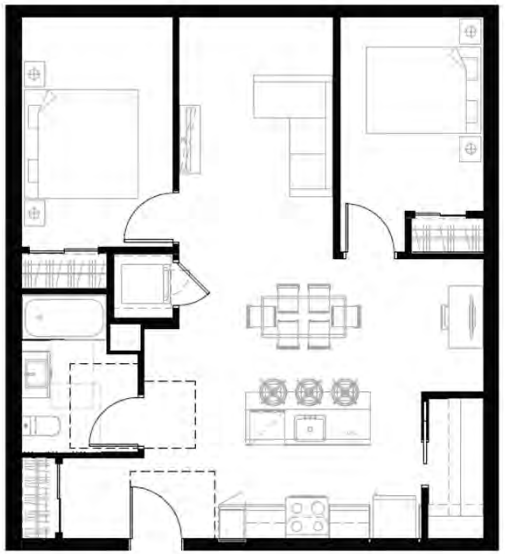
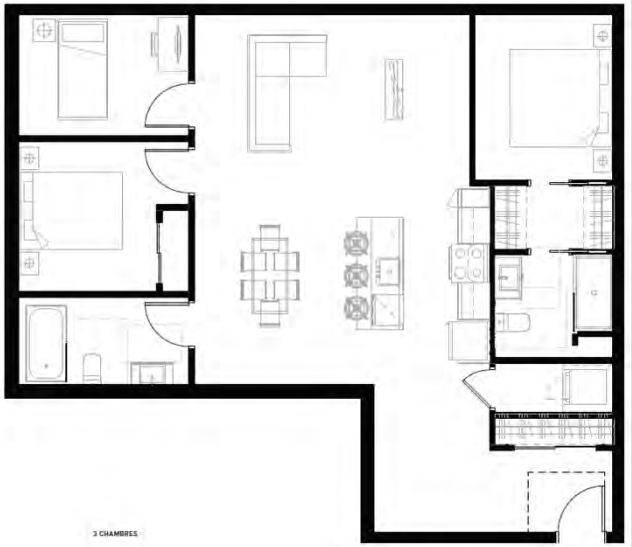
PLAN NIVEAUX 18@20

Plans de plancher



PLAN DE TOIT

Aperçu des typologies

	Studio	3 ½	4 ½	5 ½
Logement type				
Dimension mnimale	32 m.c. (348 p.c.)	50 m.c. (541 p.c.)	65 m.c. (697 p.c.)	99 m.c. (1063,8 p.c.)
% Tour A et B	11 %	46 %	33 %	10 %
% Tour C	14 %	43 %	33 %	10 %

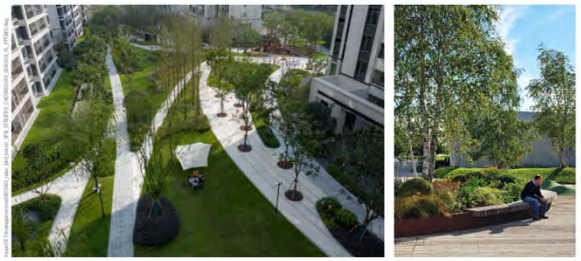
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000. boulevard Louis-H.-La Fontaine

Règlement pour une métropole mixte
Logement familial = 96 m.c. (1033 p.c.)

Aménagement paysager / Inspiration



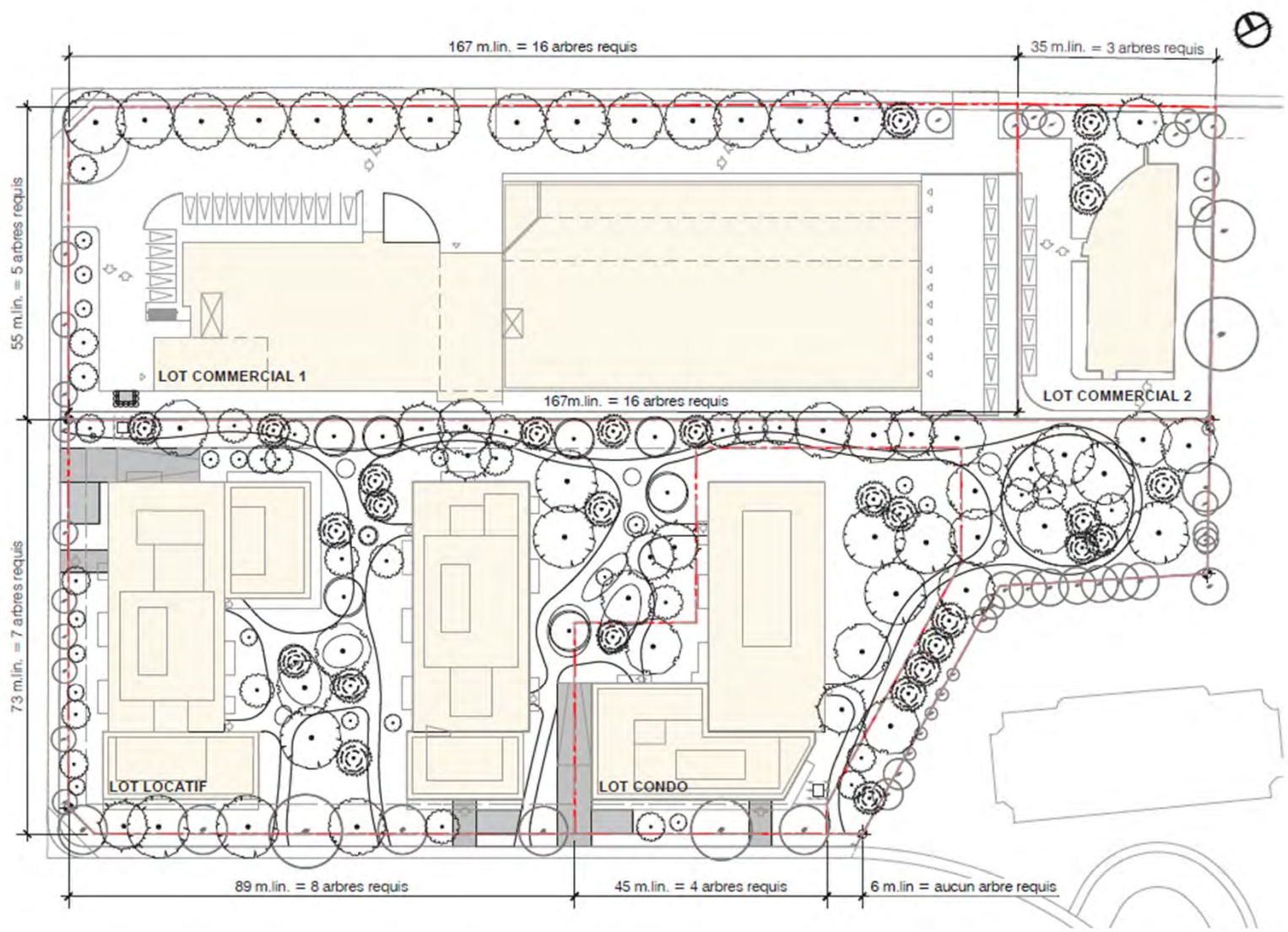








Plan d'aménagements paysagers



Lot locatif:

Superficie de terrain = 9 106m²
Superficie des bâtiments = 2 684m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposé = 4 767m² (52,3%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 15 arbres requis
Arbres de rue proposés = 16 arbres

1 arbre/10m.lin. en limite du lot comm.1 = 16 arbres requis
Arbres proposés en limite du lot comm.1 = 23 arbres

Lot condo:

Superficie de terrain = 3 333m²
Superficie du bâtiment = 1 519m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposée = 1 463m² (43,9%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 4 arbres requis
Arbres de rue proposés = 4 arbres

Lot commercial 1:

Superficie de terrain = 9 235m²
Superficie du bâtiment = 4 225m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 2 350m² (25,4%)

1 arbre/10m lin. de rue = 21 arbres requis
Arbres de rue proposés = 23 arbres

Lot commercial 2:

Superficie de terrain = 1 898m²
Superficie du bâtiment = 527m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 627m² (33%)

1 arbre/10m lin. de rue = 3 arbres requis
Arbres de rue proposés = 7 arbres

Palette végétale

ARBRES FEUILLUS


Acer x freemanii 'Autumn Blaze'


Alnus glutinosa


Amelanchier x grandiflora 'Princess Diana'


Carpinus caroliniana


Gleditsia triacanthos inermis 'Shademaster'

ARBRES CONIFÈRES

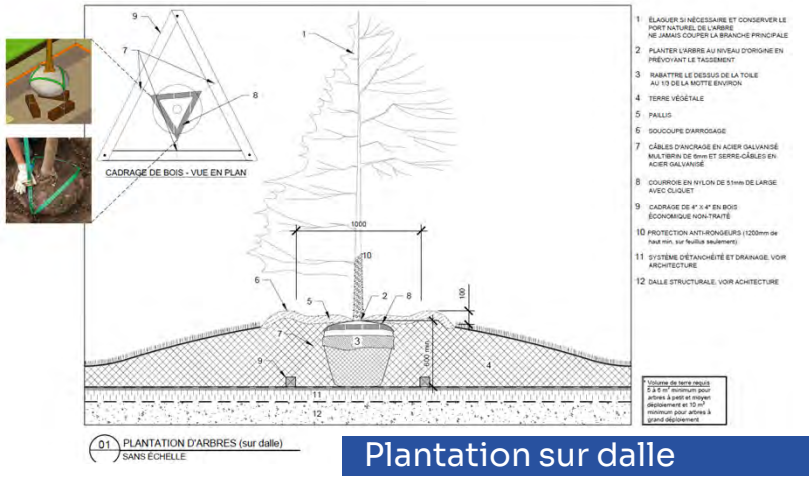

Ostrya virginiana


Ulmus americana 'Princeton'


Picea glauca 'Densata'


Picea pungens 'Hoopsii'


Pinus nigra



Plantation sur dalle

ARBUSTES FEUILLUS


Berberis thunbergii 'Rose Glow'

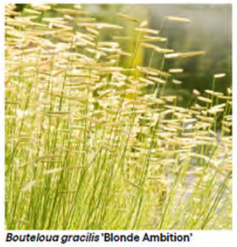

Diervilla lonicera


Hydrangea paniculata 'Kyushu'


Physocarpus opulifolius 'Diabolo'


Salix purpurea 'Nana'


Astilbe arendsii 'Diamant'


Bouteloua gracilis 'Blonde Ambition'


Calamagrostis brachytricha

ARBUSTES CONIFÈRES


Juniperus horizontalis 'Plumosa Compacta'


Taxus x media 'Hillii'


Thuja occidentalis 'Fastigiata'

VIVACES


Agastache 'Rosie Posie'

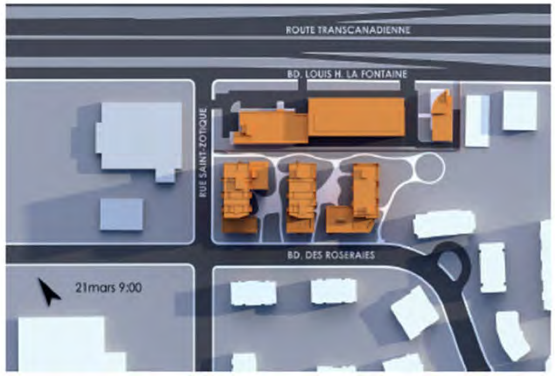

Asclepias incarnata


Carex oshimensis 'Everlime'

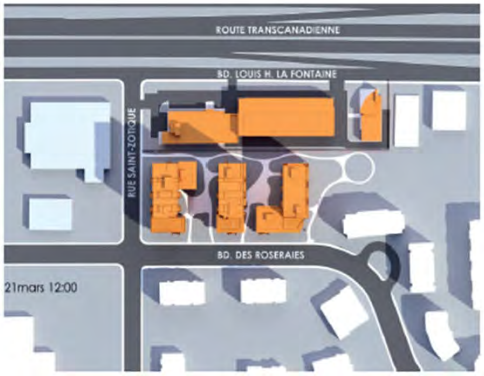

Cerastium tomentosum

Étude d'ensoleillement

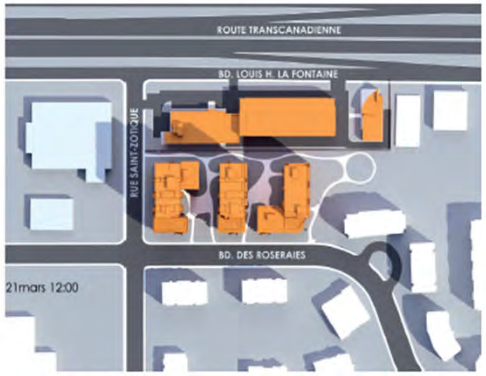
21 MARS



9h00



12h00

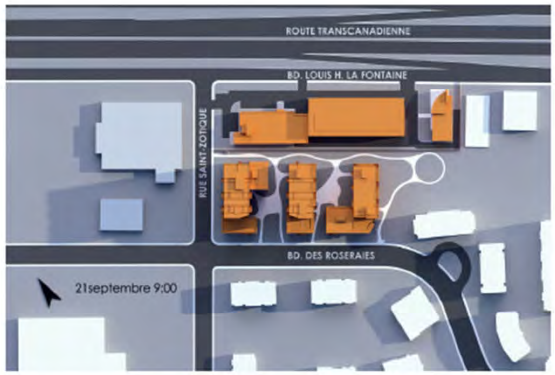


15h00

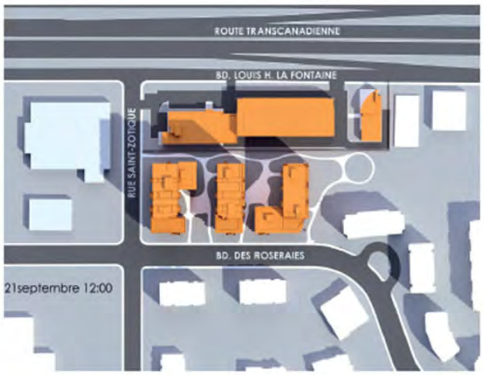


18h00

21 SEPTEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Étude d'ensoleillement

21 JUIN



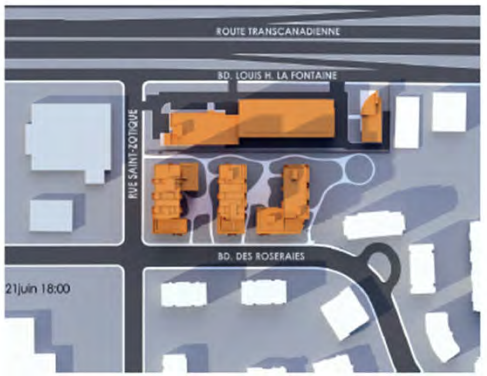
9h00



12h00



15h00



18h00

21 DÉCEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Études réalisées et actions retenues

Un résumé des diverses études réalisées est annexé à la fiche de discussion. Voici comment ces études pourront être prises en compte dans le cadre de l'approbation du projet :

- Acoustique : Une condition est proposée afin que les normes pour les usages sensibles adjacents à une voie de circulation à débit important soient applicables aux bâtiments résidentiels.
- Éolien : L'impact éolien est un critère évalué au PIIA pour les bâtiments de 6 étages et plus. Ce critère, découlant du document complémentaire du Plan d'urbanisme, sera conservé pour le PIIA qui sera inclus à la résolution.
- Circulation : Aucune problématique envisagée.
- Gestion des eaux pluviales : Le projet devra se conformer aux normes du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) lors de la demande de permis.
- Gestion des matières résiduelles : Des critères seront proposés au PIIA visant une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements)

Recommandation | PPCMOI

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de la 25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant situé aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;
- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de PPCMOI et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | PPCMOI

Toutefois, la DAUSE recommande de prévoir ces conditions au PPCMOI.

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- Aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;
- Les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- Exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- Exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- Autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage.

Spécifiques au 6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;
- Exiger une plantation d'un minimum de 3 arbres;
- Exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- Exiger un minimum de 4 unités de stationnement pour vélo.

Critères PIIA | PPCMOI

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. Le projet de modification de façade et de l'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

Recommandation | Article 93

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), en cours d'adoption, prévoit le retrait des normes minimales de stationnement dans un secteur à moins de 750 m d'un métro;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | Article 93

Toutefois, en plus des non-conformités mentionnées précédemment, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- Autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m2) du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- Prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);
- Permettre un empiétement des saillies liées au concept architectural proposé;
- Rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- Autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- Exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- Prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- Établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

La DAUSE suggère aux membres d'avoir une discussion sur la typologie des logements et l'encadrement à prévoir dans les projets de redéveloppement du secteur.

PIIA | Article 93

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages et plus situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;
- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et PPCMOI

Lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de deux bâtiments comportant trois tours résidentielles

6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (Fortier-Ford)

GDD: 1257077001 & 1257077002

3 février 2025

Extrait(s) : Présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, Anjou Fortier-Ford, en date du 30 janvier 2025

Anjou Montréal

Retour suite au CCU 13 janvier 2025

Le 13 janvier 2025, le projet de lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de trois tours résidentielles pour la propriété située au 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine a été présenté aux membres du CCU.

Suivant les questionnements soulevés par les membres, l'arrondissement a souhaité présenter de nouveau le dossier avec une modification du projet en termes de cases de stationnement.

La nouvelle mouture du projet prévoit un troisième étage de stationnement.

De plus, le requérant souhaite modifier certaines conditions retenues lors de la séance du 13 janvier.

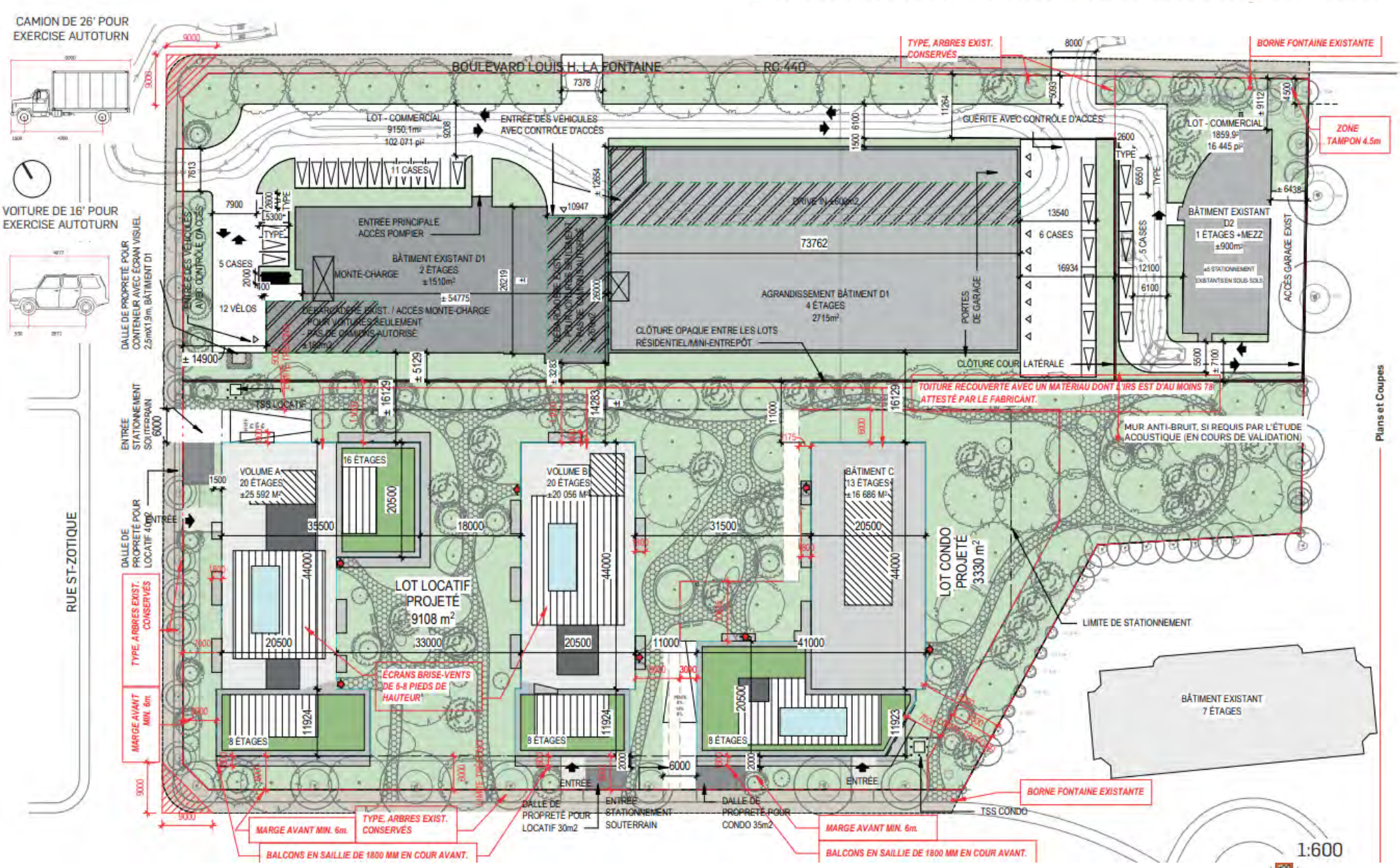
Localisation



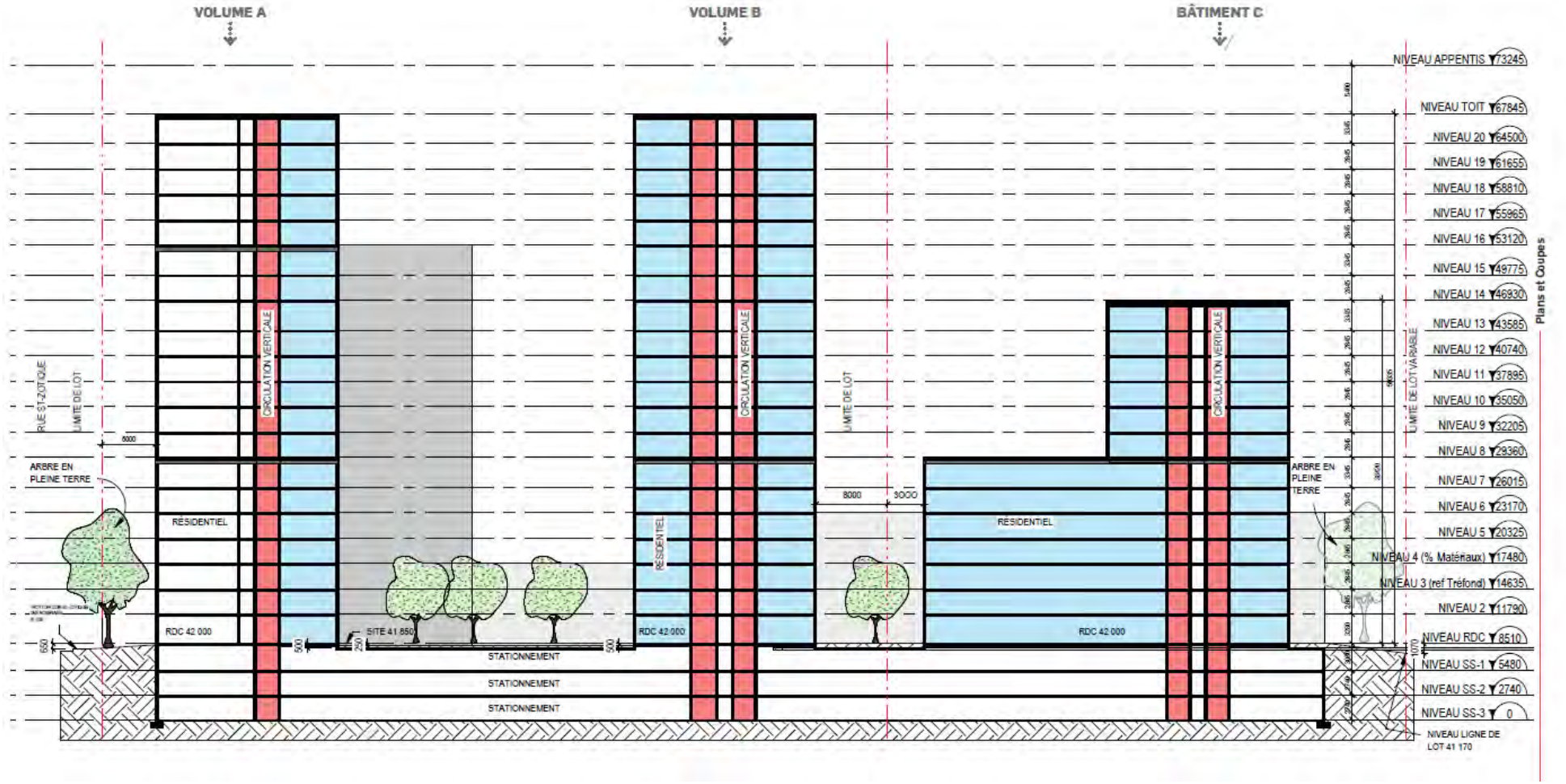
SITE

N

Implantation proposée

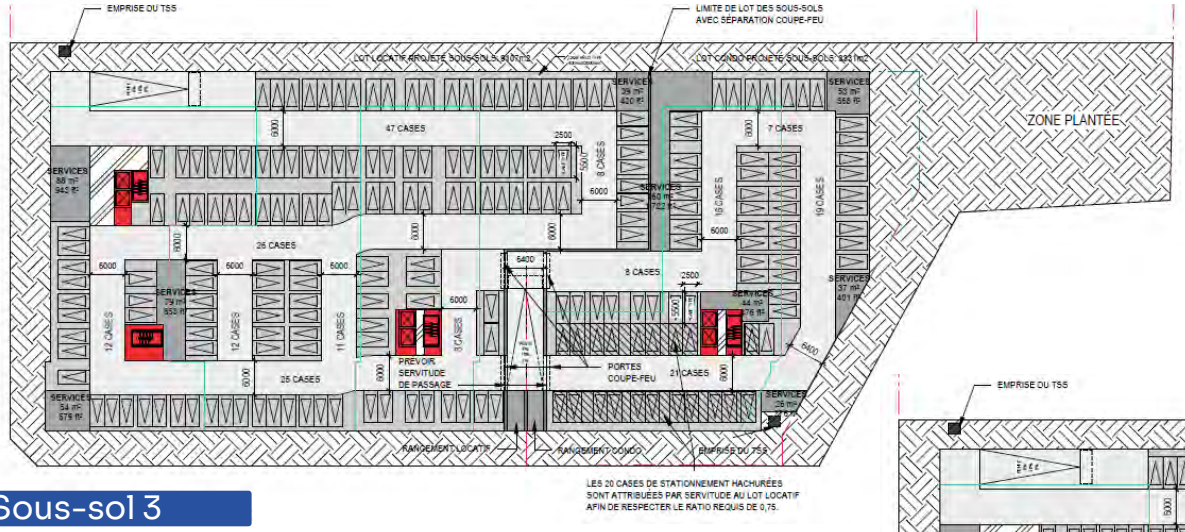


Ajout d'un étage de stationnement

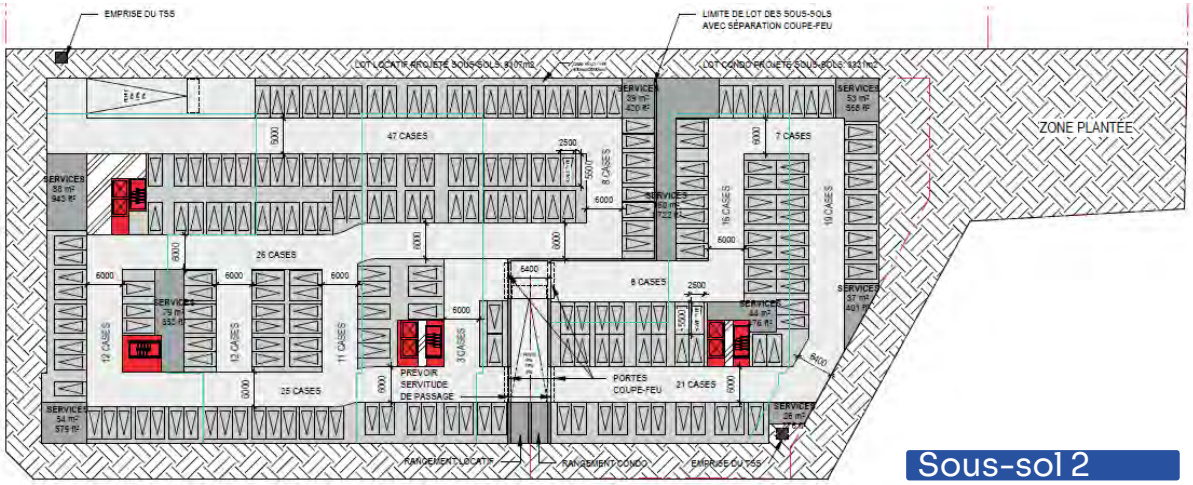


- Le ratio de stationnement pour le volet résidentiel complet est de 0,78 (635 cases pour 809 logements).
- Du côté locatif (volumes A et B), le ratio est de 0,72 (426 cases pour 595 logements). Toutefois, 20 cases du côté condo seront garanties par servitude conformément à l'article 138.1 du règlement RCA40. En comptant ces 20 cases, le ratio atteint 0,75 (446 cases pour 595 logements).
- Du côté condo (volume C), le ratio est de 0,98 (209 cases pour 214 unités). En enlevant les 20 cases garanties par servitude au profit du locatif, le ratio est abaissé à 0,88 (189 cases pour 214 unités).

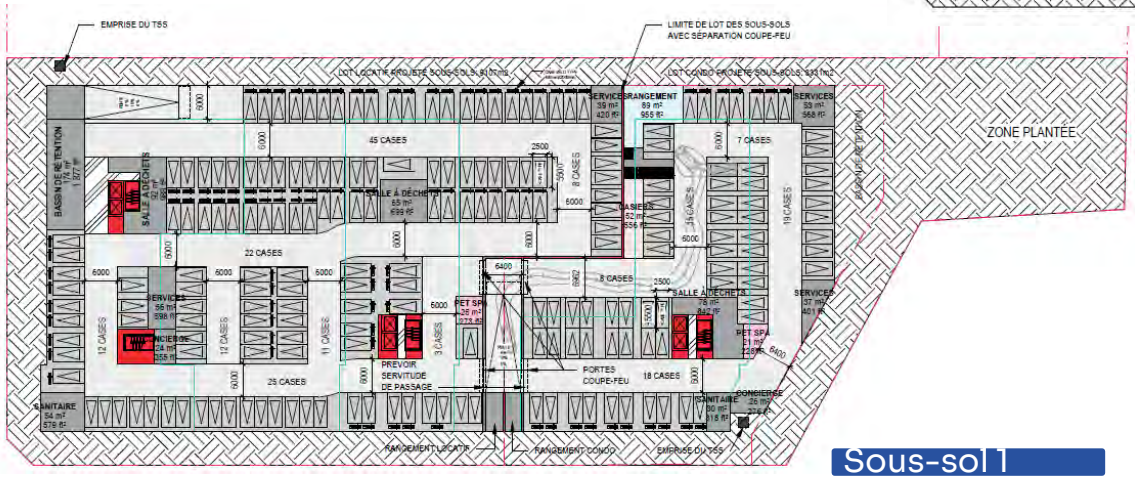
Plan de plancher | Sous-sol



Sous-sol 3



Sous-sol 2



Sous-sol 1

PPCMOI | Axes de réflexion

- La proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres.
- La proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels.
- La conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'A-25.
- L'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de l'A-25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur.
- Les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents.
- Étant situé aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain.
- Selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit.
- Le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

PPCMOI | Suggestion de conditions

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE propose que les conditions suivantes soient ajoutées à la recommandation :

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- ~~Aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;~~ [MàJ 03-02-25]
- Les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- Exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- Exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- Autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage.

Spécifiques au 6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

- ~~Vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;~~ [MàJ 03-02-25]
- Exiger une plantation d'un minimum de 3 arbres;
- Exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- Exiger un minimum de 4 unités de stationnement pour vélo.

PPCMOI | Suggestion critères

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- dissimuler une aire de stationnement au toit; [MàJ 03-02-25]
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. L'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

PL-31 | Axes de réflexion

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- Le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- La proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- La réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- Étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- Le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
- Malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- Dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

Article 93 | Suggestion de conditions

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE propose que les conditions suivantes soient ajoutées à la recommandation :

- Autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m2) du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- ~~Prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);~~ [MàJ 03-02-25]
- Rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- Autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- Exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- Prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- Établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

Article 93 | Suggestion critères

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères pertinents prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages et plus et une nouvelle construction située dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;
- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077002
Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou
Projet : Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

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

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

Priorité 2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision

Priorité 7- Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;

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

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

Priorité 2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement, passant de moins 5% à environ 50% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon importante.

Une plantation abondante d'arbres à moyen et grand déploiement est prévue, soit un total de 59 arbres en pleine terre et 45 arbres sur dalles.

Priorité 7 : Le projet permet d'augmenter le parc locatif et offre 10% de logements de grande dimension afin de répondre aux besoins des familles.

Priorité 19 : Le projet permet de bonifier un secteur occupé par un stationnement de surface en densifiant le site, favorisant les déplacements actifs dans le secteur.

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Avis de motion: CA25 12073

Donner un avis de motion et déposer le projet du règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier certaines définitions et ajuster le texte réglementaire

Considérant la prolifération du stationnement de véhicules commerciaux en secteur résidentiel;

Considérant la pollution visuelle que ces véhicules peuvent engendrer;

Considérant que l'arrondissement souhaite préservée la quiétude des résidents;

La conseillère, Marie-Josée Dubé, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier certaines définitions et ajuster le texte réglementaire et dépose le projet.

40.14 1258770004

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.14

2025/04/01
19:00

Dossier # : 1258770004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire

Considérant la prolifération du stationnement de véhicules commerciaux avec équipement en secteur résidentiel;
Considérant que ces véhicules entraînent des nuisances visuelles et sonores;

Considérant que l'arrondissement souhaite préserver la quiétude des résidents;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire.

Signé par Jennifer POIRIER **Le** 2025-03-28 15:36

Signataire : Jennifer POIRIER

_____

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258770004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement constate une prolifération, en secteur résidentiel, du stationnement de véhicules commerciaux comportant des équipements. L'arrondissement souhaite donc ajuster sa réglementation afin d'assurer la quiétude des résidents.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Règlement 1333-1 Règlement amendant le règlement numéro 1333 relatif à la circulation dans les limites de la Ville d'Anjou et plus particulièrement en ce qui a trait au stationnement des véhicules de commerce et des remorques;
CA12 12011 - Adoption du Règlement numéro RCA 1333-24, modifiant le règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (RCA 1333) afin d'ajouter la définition du mot «dépanneuse» et des dispositions relativement à ce type de véhicule;
CA18 12152 - Adoption - Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) » (RCA 1333-31), afin de restreindre le stationnement de certains types de véhicules sur la voie publique dans les secteurs résidentiels;
CA19 12035 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) » (RCA 1333-33), afin de modifier les dispositions relatives au stationnement de certains types de véhicules;
CA24 12114 - Adopter le règlement RCA 1333-38 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire.

DESCRIPTION

Le projet de règlement propose les modifications suivantes :

- l'abrogation de la définition de « véhicule outil »;
- l'ajout de la définition de « véhicule d'équipement » spécifiant que ce type de véhicule est muni, en permanence, d'équipement extérieur et excluant les véhicules effectuant du déneigement;
- la modification de la définition de « véhicule de promenade » afin de faire passer la hauteur maximale de 2,75 mètres à 2,3 mètres;

- la modification de la définition de « véhicule » ou « véhicule routier » afin remplacer la mention de véhicule outil pour véhicule d'équipement.

JUSTIFICATION

Considérant la prolifération du stationnement de véhicules commerciaux avec équipement en secteur résidentiel;
Considérant que ces véhicules entraînent des nuisances visuelles et sonores;
Considérant que l'arrondissement souhaite préserver la quiétude des résidents.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit d'un amendement réglementaire relatif à des définitions.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avril: Avis de motion et dépôt du projet de règlement;

- Mai : Adoption du règlement;
- Fin mai - début juin: Entrée en vigueur suite à un avis public.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, les signataires attestent 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

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-03-27

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : 514-493-5173
Télécop. : -

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-493-5179
Approuvé le : 2025-03-28

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258770004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier et supprimer certaines définitions et ajuster le texte réglementaire

Grille_MTL_2030.pdf Délégation DA.pdf Tableau explicatif_1333-39.pdf

RCA 1333-39 - Projet_Final.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 1333-39

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)

VU les articles 4, 67 et 79 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1);

Vu les articles 130 et 142 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ. chapitre C-11.4) ainsi que l'article 47 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1) L'article 2 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) est modifié par :

a) abroger la définition de « Véhicule outil»;

b) ajouter après la définition « Véhicule automobile » la définition suivante :
« « Véhicule commercial » : Un véhicule routier conçu pour effectuer un travail et muni à cette fin, en permanence, de son équipement extérieur.
Est exclu un véhicule muni d'un équipement saisonnier servant exclusivement au déneigement. »

c) le remplacement de la définition de « Véhicule de promenade » par la définition suivante :

« Véhicule de promenade » : un véhicule routier, incluant une caravane motorisée, aménagé pour le transport d'au plus 9 occupants, dont la hauteur mesurée du sol jusqu'à la partie la plus élevée du toit du véhicule, incluant celui d'une boîte fermée de camion, n'excède pas 2,3 mètres et la longueur 6,8 mètres. Un véhicule de promenade servant au transport adapté de personnes à mobilité réduite peut avoir une hauteur supérieure à 2,3 mètres. »;

d) le remplacement dans la définition « Véhicule » ou « Véhicule routier », des mots «un véhicule-outil» par les mots « « véhicule commercial ».

2) L'article 123 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 7º, qui se lit comme suit :

« 7º un véhicule commercial ».

_____

Tableau explicatif des modifications réglementaires | Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou 1333

ARTICLE CONCERNÉ	ARTICLE EXISTANT	MODIFICATION PROPOSÉ
2	[…] « Véhicule outil » : Un véhicule routier conçu pour effectuer un travail et muni à cette fin, en permanence, de son outillage. « Véhicule de promenade » : un véhicule routier, incluant une caravane motorisée, aménagé pour le transport d'au plus 9 occupants, dont la hauteur mesurée du sol jusqu'à la partie la plus élevée du toit du véhicule, incluant celui d'une boîte fermée de camion, n'excède pas 2,75 mètres et la longueur 6,8 mètres. Un véhicule de promenade servant au transport adapté de personnes à mobilité réduite peut avoir une hauteur supérieure à 2,75 mètres. « Véhicule » ou « Véhicule routier » : Un véhicule automobile, un véhicule de commerce, un véhicule de promenade, un véhicule-outil, un véhicule lourd ou un véhicule routier au sens du Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2) ainsi qu'une motoneige, un véhicule tout terrain motorisé ou tout autre véhicule motorisé destinés à circuler en dehors des chemins publics au sens de la Loi sur les véhicules hors route (L.R.Q., chapitre V-1.2).	[…] **« Véhicule commercial » : Un véhicule routier conçu pour effectuer un travail et muni à cette fin, en permanence, de son équipement extérieur.** […] « Véhicule outil » : Un véhicule routier conçu pour effectuer un travail et muni à cette fin, en permanence, de son outillage. « Véhicule de promenade » : un véhicule routier, incluant une caravane motorisée, aménagé pour le transport d'au plus 9 occupants, dont la hauteur mesurée du sol jusqu'à la partie la plus élevée du toit du véhicule, incluant celui d'une boîte fermée de camion, n'excède pas **2,3** ~~**2,75**~~ mètres et la longueur 6,8 mètres. Un véhicule de promenade servant au transport adapté de personnes à mobilité réduite peut avoir une hauteur supérieure à **2,3** ~~**2,75**~~ mètres. « Véhicule » ou « Véhicule routier » : Un véhicule automobile, un véhicule de commerce, un véhicule de promenade, un véhicule **commercial** ~~**-outil**~~, un véhicule lourd ou un véhicule routier au sens du Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2) ainsi qu'une motoneige, un véhicule tout terrain motorisé ou tout autre véhicule motorisé destinés à circuler en dehors des chemins publics au sens de la Loi sur les véhicules hors route (L.R.Q., chapitre V-1.2).
123	Nul ne peut stationner pendant plus de 1,5 heure sur un chemin public, sauf le temps nécessaire pour effectuer un travail, une livraison ou un service à domicile : 1° abrogé; 2° abrogé. 3° un autobus; 4° abrogé. 5° abrogé; 6° un véhicule d'hiver; 7° un véhicule-outil; 8° un véhicule de service;	Nul ne peut stationner pendant plus de 1,5 heure sur un chemin public, sauf le temps nécessaire pour effectuer un travail, une livraison ou un service à domicile : 1° abrogé; 2° abrogé. 3° un autobus; 4° abrogé. 5° abrogé; 6° un véhicule d'hiver; 7° un véhicule **commercial** ~~**-outil**~~; 8° un véhicule de service;

	9° une machinerie lourde; 10° un véhicule routier auquel est attaché un semi-remorque ou une remorque autre qu'un véhicule de promenade auquel est attachée une remorque d'une hauteur inférieure à 2 mètres utilisée à des fins personnelles. 11° un camion-cube.	9° une machinerie lourde; 10° un véhicule routier auquel est attaché un semi-remorque ou une remorque autre qu'un véhicule de promenade auquel est attachée une remorque d'une hauteur inférieure à 2 mètres utilisée à des fins personnelles. 11° un camion-cube.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258770004*
Unité administrative responsable : *D.A.U.S.E.*
Projet : *Adopter le règlement RCA 1333-39 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) », afin de modifier certaines définitions relatives aux camions*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**			

Section B - Test climat

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

Section C - ADS+*

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

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 1er avril 2025	Résolution: CA25 12074

Levée de la séance ordinaire du 1er avril 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 35.

ADOPTÉE

70.01

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 2 avril 2025