



Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du mercredi 27 juillet 2016 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance extraordinaire.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 4 juillet 2016.

PÉRIODE DE QUESTIONS

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser le remplacement des grilles d'évaluation et de pondération pour la fourniture et l'installation d'équipements d'exercice extérieurs au parc Hébert et d'équipements de jeu au parc Giuseppe-Garibaldi - Appel d'offres numéro 16-15405.
- 20.02** Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation, l'approbation des critères de sélection ainsi que la composition du comité de sélection pour les services professionnels en architecture pour des travaux d'étanchéité de la toiture du stade Hébert - Contrat numéro SP-111.
- 20.03** Octroi de contrat - Fourniture de luminaires DEL et du système de contrôle pour l'éclairage de la patinoire de l'aréna Martin-Brodeur - Appel d'offres numéro 16-15282 - DUBO ÉLECTRIQUE LTÉE – 46 913,39 \$.

- 20.04** Octroi de contrat - Aménagement des stationnements aux parcs Ferland et Pie-XII - Contrat numéro 201-154 - 4042077 CANADA INC. (AMÉNAGEMENT DE SOUSA) – 82 954,92 \$.
- 20.05** Autoriser une dépense supplémentaire - Services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du toit-terrasse de la piscine Ladauversière - Contrat numéro SP-79 - PARIZEAU PAWULSKI, ARCHITECTES S.E.N.C. – 8 030,83 \$.

40 – Réglementation

- 40.01** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement d'un bâtiment multifamilial h3 situé aux 7930-7960, boulevard Viau - Futurs lots numéros 5 937 469 à 5 937 473 du cadastre du Québec.
- 40.02** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5620, rue Paul-Sauvé - Lot numéro 1 333 697 du cadastre du Québec.
- 40.03** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8395, Place René-Paré - Lot numéro 1 333 824 du cadastre du Québec.
- 40.04** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8995, rue Claudel - Lot numéro 1 332 401 du cadastre du Québec.
- 40.05** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Modification de la façade d'un bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 4523, boulevard Couture - Lot numéro 1 000 656 du cadastre du Québec.
- 40.06** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 9235, rue Chopin - Lot numéro 1 332 227 du cadastre du Québec.

- 40.07** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - Modification du projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 - 4400-4420, rue Jean-Talon - Lot numéro 5 556 179 du cadastre du Québec.
- 40.08** Adoption du règlement numéro 1886-346 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) préciser les dispositions applicables aux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements privés et assurer leur pérennité; b) faciliter l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personne handicapée; c) assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité.

60 – Information

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 juillet 2016.
- 60.02** Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Juin 2016.

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance extraordinaire.



Dossier # : 1165910007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le remplacement des grilles d'évaluation et de pondération pour la fourniture et l'installation d'équipements d'exercice extérieurs au parc Hébert et d'équipements de jeu au parc Giuseppe-Garibaldi - Appel d'offres numéro 16-15405.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'autoriser le remplacement des grilles d'évaluation et de pondération jointes au sommaire décisionnel numéro 1165910005 par celles jointes au sommaire décisionnel numéro 1165910007 pour la fourniture et l'installation d'équipements d'exercice extérieurs au parc Hébert et d'équipements de jeu au parc Giuseppe-Garibaldi - Appel d'offres numéro 16-15405.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-21 08:47

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1165910007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le remplacement des grilles d'évaluation et de pondération pour la fourniture et l'installation d'équipements d'exercice extérieurs au parc Hébert et d'équipements de jeu au parc Giuseppe-Garibaldi - Appel d'offres numéro 16-15405.

CONTENU

CONTEXTE

Le comité exécutif a approuvé les projets recommandés par le Service de la diversité et des sports, à la suite du premier appel de projets lancé dans le cadre du Programme Municipalité amie des aînés (MADA) – Montréal 2015-2017. Pour un de ces projets, soit l'installation d'équipements d'exercices extérieurs dans le parc Hébert afin de répondre aux besoins de la population, l'arrondissement bénéficie d'une subvention de 45 700 \$ (taxes nettes).

En plus de ce projet, il est souhaité d'installer des équipements de jeu au parc Giuseppe-Garibaldi.

L'arrondissement désire donc lancer un appel d'offres public afin d'octroyer un contrat pour la fourniture et l'installation d'équipements d'exercices extérieurs au parc Hébert et d'équipements de jeu au parc Giuseppe-Garibaldi.

Une résolution autorisant le lancement d'un appel d'offres public, approuvant les critères de sélection contenus dans la grille d'évaluation et de pondération jointe au sommaire décisionnel numéro 1165910005 et approuvant la composition du comité de sélection a été adoptée le lundi 4 juillet 2016. Cependant, il est requis de procéder à l'approbation de la modification du pointage de deux critères de sélection dans chacune des deux grilles d'évaluation et d'ajouter le système de pondération applicable pour le pointage final.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA16 130189 en date du 4 juillet 2016 (1165910005) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public, l'approbation des critères de sélection ainsi que la composition du comité de sélection pour la fourniture et l'installation d'équipements d'exercice extérieurs au parc Hébert et d'équipements de jeu au parc Giuseppe-Garibaldi - Appel d'offres numéro 16-15405.

DESCRIPTION

Pour éviter que l'un des critères de sélection ne dépasse (30) points, il est proposé de modifier le nombre maximal de points attribués à l'item « Critères de design et

d'aménagement » de chacune des deux (2) grilles d'évaluation du contrat numéro 16-15405 en le faisant passer de trente-cinq (35) à trente (30) points, et de modifier le nombre maximal de points attribués à l'item « Exigences normatives, spécifiques et plans/dessins » de chacune des deux (2) grilles d'évaluation du contrat numéro 16-15405, en le faisant passer de vingt (20) à vingt-cinq (25) points. Il y a aussi lieu d'ajouter le système de pondération applicable pour le pointage final.

JUSTIFICATION

Cette modification à la grille d'évaluation permet d'éviter que l'un des critères de sélection ne dépasse (30) points.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cette modification, l'appel d'offres public ne pourra être lancé et les deux (2) projets ne pourront être réalisés en 2016.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Un échéancier révisé est proposé pour tenir compte de ce délai.

Lancement de l'appel d'offres : 8 août 2016

Ouverture des soumissions : 24 août 2016

Réunion du comité de sélection : 7 septembre 2016

Octroi du contrat : 3 octobre 2016

Réalisation des travaux : octobre à décembre 2016

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard
Badre Eddine SAKHI, Service de l'approvisionnement
Catherine DELISLE, Saint-Léonard

Lecture :

Badre Eddine SAKHI, 20 juillet 2016
Catherine DELISLE, 19 juillet 2016
Jean-François MARCHAND, 19 juillet 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Pierre DROUIN
Chargé de projets - Genie

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-19

Daniel FLEURY
Directeur(trice) travaux publics

**Dossier # : 1162242005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation, l'approbation des critères de sélection ainsi que la composition du comité de sélection pour les services professionnels en architecture pour des travaux d'étanchéité de la toiture du stade Hébert - Contrat numéro SP-111.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation, d'approuver les critères de sélection contenus dans la grille d'évaluation et de pondération jointe au sommaire décisionnel numéro 1162242005 et d'approuver la composition du comité de sélection formé de trois membres (dont un membre n'est pas un fonctionnaire de l'arrondissement) choisis parmi les personnes qualifiées au sein de la fonction publique de la Ville de Montréal assumant des postes de :

- un (1) cadre;
- deux (2) professionnels;

et ce, pour les services professionnels en architecture pour des travaux d'étanchéité de la toiture du stade Hébert, contrat numéro SP-111.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-06-30 06:58**Signataire :**

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1162242005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le lancement d'un appel d'offres sur invitation, l'approbation des critères de sélection ainsi que la composition du comité de sélection pour les services professionnels en architecture pour des travaux d'étanchéité de la toiture du stade Hébert - Contrat numéro SP-111.

CONTENU

CONTEXTE

Le stade Hébert constitue un équipement qui se classe au *Programme des équipements sportifs supra locaux* dont la desserte et le rayonnement dépasse largement l'arrondissement dans lequel il est situé. Pendant la phase des travaux de rénovation et de mise aux normes qui vient tout juste de se terminer, une allocation avait été prévue afin de remédier aux problèmes d'étanchéité, mais il s'est avéré qu'elle ne pouvait couvrir l'ensemble des travaux d'imperméabilisation requis. De plus, la dissimulation et la complexité du système de structure qui se trouve sous les gradins ne permettent pas de cibler facilement les sources et les causes d'infiltration d'eau. Comme des plans et devis doivent être produits pour nous permettre d'aller en appel d'offres pour l'exécution de ces travaux d'étanchéité, il est requis de procéder à un appel d'offres sur invitation auprès d'architectes spécialisés dans ce domaine. Soulignons que les services de surveillance du projet de construction seront également incorporés à même ce mandat unique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Afin de concevoir les plans et devis et d'effectuer la surveillance des travaux d'étanchéité de la toiture du stade Hébert, nous désirons lancer un appel d'offres sur invitation du au fait que l'estimation des coûts de ce mandat devrait se retrouver dans une fourchette de prix variant de 25 000 \$ à 99 999 \$ taxes incluses.

Nous recommandons que les offres de services professionnels soumises soient analysées selon les critères et évaluées en fonction de la pondération proposée dans la grille d'évaluation jointe au présent sommaire décisionnel.

Il est également recommandé d'approuver la formation du comité de sélection qui sera composé minimalement d'employés ayant le profil suivant :

- Un (1) cadre;
- Deux (2) professionnels.

Une de ces personnes devra provenir d'un arrondissement ou d'un service autre que l'arrondissement de Saint-Léonard.

JUSTIFICATION

Ce mandat ne peut être réalisé en régie puisque la Division des bâtiments et de la mécanique n'a pas les ressources requises pour réaliser un mandat de cette nature. L'article 573.1.0.1.1 de la *Loi sur les cités et villes* exige l'utilisation, par le conseil, d'un système de pondération et d'évaluation des offres prévoyant, outre le prix, un minimum de quatre critères d'évaluation pour les contrats de services professionnels comportant une dépense de plus de 25 000 \$. La demande de soumissions doit mentionner toutes les exigences et tous les critères qui seront utilisés pour évaluer les offres, ainsi que les méthodes de pondération et d'évaluation fondées sur ces critères.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant des honoraires sera financé par le budget de fonctionnement, et les éventuels travaux de construction sont prévus au PTI 2017

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cet appel d'offres doit être lancé d'ici septembre puisque la réalisation des plans et devis se fera à l'automne-hiver, l'appel d'offres se fera en tout début d'année 2017 afin de retenir un entrepreneur qui pourra amorcer les travaux tout au début du printemps pour ne pas pénaliser les tournois qui nécessitent l'utilisation des gradins, puisque la toiture du stade se situe tout juste sous les gradins et que ces derniers doivent être démontés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les gradins seront fermés pour toute la durée des travaux, soit: avril, mai et juin 2017.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

août 2016 - appel d'offres pour services professionnels
septembre à décembre 2016 - réalisation des plans et devis
janvier 2017 - appel d'offres pour construction
mars 2017 - octroi du contrat de construction
avril-mai et mi-juin 2017 - exécution du contrat
fin juin 2017 - fin des travaux

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 573.1.0.1.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Guytaine CHAMPOUX, Saint-Léonard

Lecture :

Guytaine CHAMPOUX, 29 juin 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jacinthe LETENDRE
Chargée de projets / bâtiments

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-29

Sylvie A BRUNET
Directeur des Services Administratifs



Dossier # : 1165910006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Fourniture de luminaires DEL et du système de contrôle pour l'éclairage de la patinoire de l'aréna Martin-Brodeur - Appel d'offres numéro 16-15282 - DUBO ÉLECTRIQUE LTÉE - 46 913,39 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'octroyer un contrat à la compagnie DUBO ÉLECTRIQUE LTÉE., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la fourniture de luminaires DEL et du système de contrôle pour l'éclairage de la patinoire de l'aréna Martin-Brodeur - Appel d'offres numéro 16-15282, au montant de 46 913,39 \$.

D'imputer la dépense selon les indications inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-20 09:07

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1165910006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Fourniture de luminaires DEL et du système de contrôle pour l'éclairage de la patinoire de l'aréna Martin-Brodeur - Appel d'offres numéro 16-15282 - DUBO ÉLECTRIQUE LTÉE - 46 913,39 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'éclairage de la patinoire à l'aréna Martin-Brodeur est insuffisant. Il est donc requis de procéder à l'achat de nouveaux appareils d'éclairage au DEL, avec contrôle électronique à distance. Un appel d'offres public a été lancé afin d'obtenir des soumissions pour le contrat de fourniture de luminaires DEL et du système de contrôle seulement. L'installation, qui sera réalisée par les électriciens de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée numéro D1165910001 en date du 10 juin 2016 (2165910001) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la fourniture de luminaires DEL et du système de contrôle pour l'éclairage de la patinoire de l'aréna Martin-Brodeur - Contrat numéro 16-15282.

DESCRIPTION

À la suite de l'ouverture des soumissions et de l'analyse de celles-ci, le Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal recommande à l'arrondissement d'accepter la soumission de la compagnie DUBO ÉLECTRIQUE LTÉE., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la fourniture de luminaires DEL et du système de contrôle pour l'éclairage de la patinoire de l'aréna Martin-Brodeur, appel d'offres numéro 16-15282, d'un montant total de 46 913,39 \$.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Le contrat est octroyé au soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme la plus basse. L'analyse technique des luminaires et du système de contrôle a été réalisée par la firme Beaudoin Hurens inc., qui conclut que les 4 soumissions sont conformes aux exigences du document d'appel d'offres.

Les coordonnées du soumissionnaire retenu sont les suivantes :

Dubo électrique Itée.
5780, rue Ontario est
Montréal (Québec) H1N 0A2

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense de 42 838,18 \$ taxes nettes (46 913,39 \$ taxes incluses) sera assumée entièrement par l'arrondissement de St-Léonard.
Provenance : Emprunt autorisé par le règlement 2221

Projet Sous-projet Crédit Contrat

42514 1642514012 42 838,18 \$ 46 913,39 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3216221	801250	07141	57401	000000	0000	162557	00000	22025	00000

Les crédits ont été réservés par la demande d'achat n° 450082.

Le budget est disponible au programme triennal d'immobilisations.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation des dessins: 3 août 2016
Livraison des luminaires au plus tard : 14 septembre 2016

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le Service de l'approvisionnement a supervisé le processus d'appel d'offres. Les détails sont inclus dans leur intervention.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction (Sébastien BIGUET)

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard

Lecture :

Jean-François MARCHAND, 14 juillet 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Pierre DROUIN
Chargé de projets - Genie

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-14

Daniel FLEURY
Directeur(trice) travaux publics



Dossier # : 1163693010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Aménagement des stationnements aux parcs Ferland et Pie-XII - Contrat numéro 201-154 - 4042077 CANADA INC. (AMÉNAGEMENT DE SOUSA) - 82 954,92 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'octroyer un contrat à la compagnie 4042077 CANADA INC. (AMÉNAGEMENT DE SOUSA), le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'aménagement de stationnements aux parcs Ferland et Pie XII - Contrat numéro 201-154, au montant total de 82 954,92 \$.

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

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-21 14:43

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION **Dossier # :1163693010**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Aménagement des stationnements aux parcs Ferland et Pie-XII - Contrat numéro 201-154 - 4042077 CANADA INC. (AMÉNAGEMENT DE SOUSA) - 82 954,92 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier fait suite à l'appel d'offres public lancé le 28 juin 2016 afin d'obtenir des prix pour l'aménagement des stationnements aux parcs Ferland et Pie-XII. L'arrondissement de Saint-Léonard a reçu plusieurs commentaires des utilisateurs des pavillons des parcs Ferland et Pie-XII à l'effet que les stationnements existants dans ces parcs n'étaient pas assez proches des pavillons. Comme plusieurs d'entre eux ont de la difficulté à marcher ou sont à mobilité réduite, il a donc été demandé à la Direction des travaux publics d'octroyer un contrat pour aménager deux nouveaux stationnements dans ces parcs. Étant donné que la valeur de l'estimation s'approchait de 100 000 \$, il a été décidé de lancer un appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour le contrat mentionné en objet. Ce projet est inscrit au PTI 2016 de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée numéro D1163693006 en date du 22 juin 2016 (2163693006) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour l'aménagement de stationnements aux parcs Ferland et Pie-XII - Contrat numéro 201-154.

DESCRIPTION

Cet appel d'offres a été lancé le 28 juin 2016. Dix-huit (18) compagnies se sont procuré les documents de soumission. Treize (13) soumissions ont été reçues lors de l'ouverture le 14 juillet 2016. Les entreprises suivantes ont déposé une proposition. Voici le résultat de l'analyse des soumissions :

Soumissionnaire	Montant (taxes incluses)	Conformité
4042077 Canada inc. (Aménagement De Sousa)	82 954,92 \$	Conforme
Les Pavages et Terrassements St-Bruno inc.	85 506,91 \$	Conforme
Construction Soter inc.	88 429,57 \$	Conforme
Réhabilitation du O inc.	91 800,00 \$	Conforme
Les Entrepreneurs Bucaro inc.	91 882,27 \$	Conforme
Excavation Jonda inc.	98 395,61 \$	Conforme
Paysagiste Promovert inc.	100 936,55 \$	Conforme

Excavation G. Gingras inc.	102 831,15 \$	Conforme
Salvex inc.	103 477,50 \$	Conforme
Pavage des Moulins	116 860,59 \$	Conforme
Construction Nexus inc.	123 587,77 \$	Conforme
Construction Sojo inc.	126 868,38 \$	Conforme
9282-0786 Québec inc. (Groupe DCR)	137 849,01 \$	Conforme

Les treize (13) soumissions sont conformes.

Comme il s'agit de travaux concernant un stationnement dans un parc, ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1) et l'entreprise n'a pas à détenir une attestation de l'Autorité des marchés financiers dans le cadre de ce contrat. Malgré tout, une vérification au registre de l'Autorité des marchés financiers confirme que l'entreprise 4042077 CANADA INC. (AMÉNAGEMENT DE SOUSA) détient quand même une telle autorisation.

Les validations requises à l'effet que l'adjudicataire recommandé ne fait pas partie de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec et du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ont été faites.

4042077 CANADA INC. (AMÉNAGEMENT DE SOUSA) n'est pas non conforme en vertu de la Politique de gestion contractuelle.

Il est recommandé que le contrat numéro 201-154 "Aménagement de stationnements aux parcs Ferland et Pie-XII" soit octroyé au plus bas soumissionnaire conforme, soit à la compagnie 4042077 CANADA INC. (AMÉNAGEMENT DE SOUSA), pour un montant de 82 954,92 \$, taxes incluses.

JUSTIFICATION

Ces dépenses sont requises afin de mener à terme la programmation proposée du PTI 2016. Ces travaux sont rendus nécessaires afin d'améliorer l'offre en stationnement auprès des usagers des parcs Ferland et Pie-XII.

Les travaux étaient estimés à 72 000,00 \$. L'écart entre le montant soumis et l'estimation est de + 15,2 %.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense de 82 954,92 \$, taxes incluses, (75 748,90 \$, taxes nettes, incluant contingences) sera assumée entièrement par l'arrondissement de Saint-Léonard et répartie comme suit :

Provenance: Emprunt autorisé par le règlement 2220 (entité SIMON : 3216220)

Imputation: Parc Ferland - Réfection du stationnement

Projet Sous-projet Crédit Contrat

34614 1634614010 28 026,41 \$ 30 692,57 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3216220	801250	07165	57201	000000	0000	163659	00000	15015	00000

Imputation: Parc Pie-XII - Réfection du stationnement

Projet Sous-projet Crédit Contrat

34614 1634614011 47 722,49 \$ 52 262,35 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3216220	801250	07165	57201	000000	0000	163661	00000	15015	00000

Les crédits ont été réservés par la demande d'achat numéro 450435.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : 6 septembre 2016

Fin des travaux : 7 octobre 2016

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Stéphane LAVALLÉE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jean-François MARCHAND, Saint-Léonard

Nathalie H HÉBERT, Saint-Léonard

Lecture :

Nathalie H HÉBERT, 20 juillet 2016
Jean-François MARCHAND, 19 juillet 2016

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis LAFONTAINE
Chargé de projets - Études techniques

ENDOSSÉ PAR

Daniel FLEURY
Directeur DTP

Le : 2016-07-19



Dossier # : 1162242004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense supplémentaire - Services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du toit-terrasse de la piscine Ladauversière - Contrat numéro SP-79 - PARIZEAU PAWULSKI, ARCHITECTES S.E.N.C. - 8 030,83 \$.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser une dépense supplémentaire au montant total de 8 030,83 \$ à la compagnie PARIZEAU PAWULSKI, ARCHITECTES S.E.N.C., pour les services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du toit-terrasse de la piscine Ladauversière, contrat numéro SP-79.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2016-07-12 08:39

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1162242004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Gestion Bâtiments mécanique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense supplémentaire - Services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du toit-terrasse de la piscine Ladauversière - Contrat numéro SP-79 - PARIZEAU PAWULSKI, ARCHITECTES S.E.N.C. - 8 030,83 \$.

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 août 2014, un contrat a été accordé à la firme Parizeau Pawulski, architectes s.e.n.c., pour des services professionnels en architecture et ingénierie pour les travaux de réfection du toit-terrasse de la piscine Ladauversière. Pour donner suite à l'octroi du contrat de services professionnels, l'architecte et l'ingénieur ont procédé à l'élaboration de plans et devis afin de nous permettre d'aller en appel d'offres pour les travaux prévus pour ce mandat. En cours d'exécution de contrat, certains éléments, non prévisibles, ont dû être traités par les professionnels au dossier afin d'émettre des croquis et directives quant à la manière de les traiter pour les incorporer aux ouvrages prévus au contrat.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA14 130240 en date du 6 août 2014 (1142242015) - Services professionnels en architecture et ingénierie pour la réfection du toit-terrasse de la piscine Ladauversière - Contrat numéro SP-79 - PARIZEAU PAWULSKI ARCHITECTES, S.E.N.C. - 55 188 \$.

DESCRIPTION

Une somme de 8 030,83 \$, incluant les taxes, doit être payée à l'architecte compte tenu des relevés supplémentaires, de l'émission des directives et des ajustements qui ont dû être apportés au contrat.

JUSTIFICATION

Différentes directives ont dû être préparées, suivies et analysées en cours d'exécution du projet de construction. Suite à la démolition de la dalle constituant le toit-terrasse, la démolition des deux (2) écumoires juxtaposées à cette dernière a été rendue nécessaire afin d'obtenir un détail d'étanchéité parfait (directive S-1). De plus, l'arrondissement a obtenu une subvention dans le cadre du Programme d'accessibilité universelle qui touchait 8 pavillons, dont le pavillon Ladauversière, ce qui a engendré des ajouts aux plans. L'intervention prévue dans le projet d'accessibilité universelle prévoyait l'installation d'une clôture sur le toit-terrasse de la piscine afin d'assurer une issue de sortie de plain-pied et sécuritaire pour les deux grandes salles d'activités de ce pavillon. L'ancrage de cette clôture

demandait une conception particulière, puisque pour le projet du toit-terrasse, une membrane d'étanchéité devait être installée (directives S-2 et S-3). Également, une rampe en béton visant à combler le dénivelé entre le seuil de la porte et la dalle de la plage a dû être prévue à l'intérieur du projet de réfection du toit-terrasse, puisqu'à défaut d'être fait à l'intérieur même de ce projet, des travaux impliquant la démolition de cette nouvelle dalle étaient à envisager (directive S-4). Des réparations sur le fini de la dalle de béton originale ont nécessité une directive additionnelle (directive S-5).

Ingénierie : Total : 6 667,12 \$

Directive S-1 - démolition et reconstruction de deux écumeurs;

Directive S-2 - démolition d'un muret de béton existant et ajout de bases en acier pour ancrer une nouvelle clôture;

Directive S-3 - ajout d'une rampe de béton extérieure et modification des bases en acier pour ancrer une nouvelle clôture;

Directive S-4 - plans et devis de réparation des différents éléments de béton extérieurs;

Directive S-5 - plans et devis de réparation de différentes anomalies au chantier.

Architecture : Total : 1 363,71 \$

Directives S-2 et S-3 : coordination des ingénieurs, préparation et émission des directives et avenants, et suivi des demandes de paiement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

42514 1442514016 7 333,22 \$ 8 030,83 \$

Entité	Source	C.R.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter.	Projet	Autre	Cat. actif	Futur
6432	3212181	801250	07151	54301	000000	0000	154068	000000	22035	00000

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 447923**

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jacinthe LETENDRE
Chargée de projets / bâtiments

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-05

Sylvie A BRUNET
Directeur des Services Administratifs



Dossier # : 1165909021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement d'un bâtiment multifamilial h3 situé aux 7930-7960, boulevard Viau - Futurs lots numéros 5 937 469 à 5 937 473 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 13 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2016-16 visant l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial h3 situé aux 7930-7960, boulevard Viau, futurs lots numéros 5 937 469 à 5 937 473 du cadastre du Québec, dans la zone H06-12.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-20 09:03

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1165909021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Agrandissement d'un bâtiment multifamilial h3 situé aux 7930-7960, boulevard Viau - Futurs lots numéros 5 937 469 à 5 937 473 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction numéro 2016-14132 a été déposée pour agrandir le bâtiment multifamilial h3 situé aux 7930-60, boulevard Viau, dans la zone H06-12.

En vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), puisqu'elle vise un agrandissement d'un bâtiment dont la superficie de plancher est supérieure à 925 mètres carrés ou dont la hauteur excède trois (3) étages.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA12 13 0110 en date du 2 avril 2012 (dossier numéro 1123385016) - Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Nouveau bâtiment multifamilial au 4645, boulevard Métropolitain - futurs lots numéros 4 924 776, 4 924 778 et 4 924 781 du cadastre du Québec.

DESCRIPTION

Le bâtiment

Le bâtiment visé comprend une partie de huit (8) étages, à l'intérieur de laquelle on compte 157 unités d'habitation pour personnes âgées, et une autre partie d'un (1) étage, comprenant le hall d'accueil et les services aux résidents. L'agrandissement projeté est rattaché à cette partie de bâtiment comprenant un (1) étage et un accès sera aménagé permettant la communication entre ces deux (2) parties de bâtiment. Les deux (2) parties du bâtiment existant sont recouvertes de panneaux de béton dans les tons de gris.

Le milieu

Le site visé est situé à l'angle des boulevards Viau et Métropolitain. Le voisin immédiat situé

à l'angle de la rue Jarry et du boulevard Viau est un bâtiment commercial d'un (1) étage et celui situé sur le boulevard Métropolitain est un bâtiment industriel dont une partie comprend deux (2) étages. Les locaux de ce bâtiment sont surtout occupés par des entreprises de distribution et d'entreposage de divers produits.

De l'autre côté du boulevard Viau, à l'angle du boulevard Métropolitain, on retrouve un bâtiment mixte (commercial et résidentiel) de treize (13) étages comprenant 132 unités d'habitation (Faubourg Jarry) et un bâtiment commercial de deux (2) étages situé à l'angle de la rue Jarry, lequel accueille une pharmacie et une clinique médicale.

Le projet

Le projet consiste à agrandir le bâtiment existant d'une section de dix (10) étages et ainsi ajouter 131 unités d'habitation pour personnes âgées. Les unités sont principalement composées d'une chambre à coucher. Seulement quelques unités comprennent deux (2) chambres à coucher. Le revêtement prévu est composé de briques et de pierres, dans les mêmes tons que le bâtiment existant.

Une opération cadastrale est nécessaire pour permettre au projet de rencontrer les paramètres de densité prescrits à la grille des usages et normes de la zone H06-12 (taux d'implantation au sol et rapport plancher/terrain (COS)).

Le règlement

Le projet d'agrandissement doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

Projet antérieur

En 2012, le requérant avait déposé une demande de permis de construction pour l'implantation d'un nouveau bâtiment principal de neuf (9) étages comprenant 133 unités d'habitation pour personnes âgées sur un lot distinct. Ce projet avait fait l'objet d'une résolution d'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale applicable, mais le promoteur n'a jamais donné suite à cette demande de permis. À cette époque, un avis technique relatif aux impacts sur la circulation générés par le projet et l'accessibilité du site avait été réalisé. Les conclusions démontrent que le projet aurait eu un impact négligeable sur la circulation. Considérant que le projet d'agrandissement est très similaire au projet approuvé en 2012, une nouvelle étude n'est pas requise selon la Division du génie de l'arrondissement et selon les ingénieurs de la Ville centre.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. applicable et des autres exigences applicables, ce projet s'avère être conforme en vertu de l'article 8.8 du Règlement de zonage numéro 1886.

En conséquence, il y aurait lieu de le transmettre au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1164871025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5620, rue Paul-Sauvé - Lot 1 333 697 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 13 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2016-17 visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5620, rue Paul-Sauvé, lot numéro 1 333 697 du cadastre du Québec, dans la zone H11-02.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-20 09:04

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1164871025

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5620, rue Paul-Sauvé - Lot 1 333 697 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis numéro 2016-14170 a été déposée afin d'ajouter un 2^e étage au bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5620, rue Paul-Sauvé, dans la zone H11-02.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la modification de ce bâtiment est soumise à la procédure du P.I.I.A. étant donné que ce dernier se trouve en secteur de la COOP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 5620, rue Paul-Sauvé, au nord du boulevard Robert et à l'est du boulevard Lacordaire. Il est implanté dans la zone résidentielle H11-02, laquelle permet la classe d'usages h1 (unifamilial). Conséquemment, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales isolées allant d'un (1) à deux (2) étages.

La propriété visée

Le bâtiment, une maison unifamiliale d'un (1) étage avec sous-sol construite en 1958, est implanté sur un terrain de 557,4 m² (6 000 pi²). La façade du bâtiment existant est d'une largeur de 13,17 m (43,2') et est recouverte de briques rouges alors que sa profondeur est de 12,03 m (39,5').

Le projet

Les requérants désirent agrandir, en hauteur, le bâtiment existant en y ajoutant un 2^e étage, proposant une hauteur de 8,95 m alors que le maximum permis est de 9 m. Cet ajout ferait passer le C.O.S. à 0,54, tout juste au-dessous du maximum qui est de 0,6. Le taux d'implantation au sol demeurerait inchangé, soit à 27 % puisque l'agrandissement en

hauteur se ferait dans les limites de l'implantation existante, sans augmenter la superficie du rez-de-chaussée. En fait, la superficie de plancher du 2^e étage serait de 1 610 pi² alors que celle du rez-de-chaussée est de 1 634 pi².

Les autres caractéristiques de la proposition sont les suivantes :

- nouveau revêtement sur tous les murs extérieurs: pierre «Victoria» de chez Technobloc;
- nouvelle toiture;
- réaménagement intérieur complet.

Arbres :

Un arbre public se trouve en devanture du projet. Il s'agit d'un érable de Norvège de 48 cm de diamètre. Les travaux prévus ne visent pas à modifier l'implantation du bâtiment existant ni l'aménagement en cour avant. Ce faisant, les transformations souhaitées n'auraient pas d'impact sur la conservation de cet arbre. Toutefois, des mesures devront être mises en place afin de préserver ce dernier lors des manoeuvres effectuées à proximité dans le cadre de la réalisation des travaux.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- les pentes de la toiture proposée sont supérieures au ratio 1 : 6;
- la toiture comporte plus de 2 versants;
- l'arbre public sera conservé;
- le 2^e étage comprend des retraits en façade;
- les formes et les proportions entre le rez-de-chaussée et le 2^e étage sont équilibrées;
- les voisins immédiats sont de gabarit similaire à la proposition. L'effet de masse sur ces derniers sera inexistant.

En conséquence, il y aurait lieu de le transmettre au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1164871024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8395, Place René-Paré - Lot 1 333 824 du cadastre du Québec, District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 13 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2016-18 visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8395, Place René-Paré, lot numéro 1 333 824 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-20 09:04

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1164871024

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8395, Place René-Paré - Lot 1 333 824 du cadastre du Québec, District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis numéro 2016-14171 a été déposée afin d'agrandir, en cour avant et en cour arrière, le bâtiment situé au 8395, Place René-Paré, dans la zone H10-29.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la modification de ce bâtiment est soumise à la procédure du P.I.I.A. étant donné que ce dernier se trouve en secteur de la COOP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 8395, Place René-Paré, à l'est du boulevard Lacordaire, entre le boulevard Robert et la rue des Artisans dans un rond-point entourant un espace public gazonné. Il est implanté dans la zone résidentielle H10-29, laquelle permet la classe d'usages h1 (unifamilial). Conséquemment, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales isolées allant d'un (1) à deux (2) étages.

La propriété visée

Le bâtiment, une maison unifamiliale d'un (1) étage avec sous-sol construite en 1957, est implanté sur un terrain de 819,9 m² (8 825,3 pi²). La façade du bâtiment existant, comprenant plusieurs décrochés, totalise une largeur de 17,08 m (56') et est recouverte de briques jaunes et de pierres, alors que sa profondeur est de 15,41 m (50').

Le projet

Les requérants désirent agrandir, en cour avant et en cour arrière, le bâtiment existant tout en rehaussant la toiture qui atteindrait une hauteur de 8,58 m (28'). En fait, la partie avant du bâtiment serait agrandie en y ajoutant un vestibule de 7'3" X 6'6" au niveau du rez-de-

chaussée. Un autre agrandissement, en cour arrière et de forme irrégulière, aurait les dimensions approximatives suivantes: 47'10" X 21'9". Ces ajouts feraient passer le taux d'implantation à 29,4 % sur un maximum de 40 % et le C.O.S. à 0,29, tout juste au-dessus du minimum qui est de 0,25.

Les autres caractéristiques de la proposition sont les suivantes :

- nouveau revêtement sur tous les murs extérieurs: briques rouges pour la partie du haut et pierres dans la partie du bas;
- réfection complète de la toiture;
- modification du perron d'entrée;
- ajout d'une marquise au-dessus de l'entrée principale du bâtiment;
- réaménagement intérieur complet.

Arbres :

Un arbre public se trouve en devanture du projet. D'après le plan d'implantation, aucune modification n'est prévue dans son aire de protection.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en une modification touchant l'apparence extérieure d'un bâtiment situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- les pentes de la toiture proposée sont supérieures au ratio 1 : 6;
- la toiture comporte plus de 2 versants;
- l'arbre public sera conservé;
- le bâtiment comprend au moins un décroché et ce, sur chacune de ses élévations;
- la marquise au-dessus de l'entrée principale est bien intégrée au bâtiment en suivant la pente de la toiture.

En conséquence, il y aurait lieu de le transmettre au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1164871027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8995, rue Claudel - Lot 1 332 401 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 13 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2016-19 visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8995, rue Claudel, lot numéro 1 332 401 du cadastre du Québec, dans la zone H09-13.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-20 09:02

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1164871027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8995, rue Claudel - Lot 1 332 401 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis numéro 2016-14188 a été déposée afin d'agrandir, en cour avant et en cour latérale, le bâtiment situé au 8995, rue Claudel, dans la zone H09-13.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la modification de ce bâtiment est soumise à la procédure du P.I.I.A. étant donné que ce dernier se trouve dans le secteur de la COOP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 8995, rue Claudel, à l'ouest du boulevard Lacordaire, entre les boulevards Lavoisier et Couture. Il est implanté dans la zone résidentielle H09-13, laquelle permet la classe d'usages h1 (unifamilial). Conséquemment, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales isolées allant d'un (1) à deux (2) étages.

La propriété visée

Le bâtiment, une maison unifamiliale d'un (1) étage avec sous-sol construite en 1961, est implanté sur un terrain de 557,4 m² (6 000 pi²). La façade du bâtiment existant, comprenant un décroché, totalise une largeur de 12,23 m et est recouverte de briques brunes et de pierres, alors que sa profondeur est de 12,08 m dans sa partie la plus longue.

Le projet

Les requérants désirent agrandir, en cour avant et en cour latérale, le bâtiment existant tout en rehaussant la toiture qui atteindrait une hauteur de 6,5 m (21') alors que le maximum permis est de 9 m. En fait, la partie avant serait agrandie en y ajoutant une aire de plancher de 7,09 m (23'3") par 5,6 m (18'6"). Du côté latéral, un garage construit à la

limite de propriété serait ajouté, en remplacement de l'abri d'auto existant, lequel aurait les dimensions suivantes: 4,3 m (14'2") par 10,8 m (35'6"). Ces modifications augmenteraient le taux d'implantation, le faisant passer à 34 % alors que le maximum permis est de 40 %, et le C.O.S. à 0,35, alors que le maximum permis est de 0,6.

Les autres caractéristiques de la proposition sont les suivantes :

- nouveau revêtement en façade: maçonnerie - pierre artificielle en béton de chez Techno-Bloc, couleur gris marbré;
- élévations latérales et arrière: conserver le revêtement existant, lorsque possible et ajouter de nouvelles sections recouvertes de brique semblable à l'existant;
- réfection complète de la toiture;
- nouveau perron d'entrée;
- ajout d'une marquise au-dessus de l'entrée principale du bâtiment;
- réaménagement intérieur complet.

Arbres :

Un arbre public et un arbre privé se trouvent en devanture du projet. D'après le plan d'implantation, aucune modification n'est prévue dans leur aire de protection.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en un agrandissement d'un bâtiment situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- les pentes de la toiture proposée sont supérieures au ratio 1 : 6;
- la toiture comporte plus de 2 versants (sauf pour la partie du garage qui n'en compte que 2);
- les arbres seraient conservés;
- le bâtiment comprend un décroché dans sa façade, brisant la linéarité;
- la marquise au-dessus de l'entrée principale est bien intégrée au bâtiment en suivant la pente de la toiture.
- le gabarit du bâtiment est représentatif des voisins immédiats qui ont aussi un étage.

En conséquence, il y aurait lieu de le transmettre au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1165909020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Modification de la façade d'un bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 4523, boulevard Couture - Lot numéro 1 000 656 du cadastre du Québec - District de Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 13 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2016-20 visant la modification de la façade d'un bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 4523, boulevard Couture, lot numéro 1 000 656 du cadastre du Québec, dans la zone H08 -08.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-20 09:03

Signataire : Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION**Dossier # :1165909020**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) - Modification de la façade d'un bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 4523, boulevard Couture - Lot numéro 1 000 656 du cadastre du Québec - District de Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande de permis de transformation numéro 2016-14177 a été déposée pour remplacer la fenêtre en baie au rez-de-chaussée et pour ajouter une marquise au-dessus de la porte de garage en plongée située en façade du bâtiment résidentiel unifamilial jumelé situé au 4523, boulevard Couture, dans la zone H08-08.

En vertu de l'article 8.5 du Règlement de zonage numéro 1886, cette demande de permis, qui vise une modification à la façade d'un bâtiment résidentiel unifamilial h1, est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****Le bâtiment**

Le bâtiment visé comprend deux (2) étages et il est jumelé à un autre bâtiment unifamilial de deux (2) étages. Il comprend une fenêtre en baie au rez-de-chaussée, un garage en plongée en façade et un toit en pente.

Le milieu

Le bâtiment visé est situé à l'angle du boulevard Couture et de la rue Lionel-Groulx, dans un voisinage composé de bâtiments unifamiliaux h1 et multiplex h2 majoritairement jumelés. Plusieurs bâtiments unifamiliaux jumelés situés sur les rues Solidarnosc, de l'Ukraine, de la Sicile, Lionel-Groulx et Louis-Roy possèdent des caractéristiques similaires au bâtiment visé (deux (2) étages, toit en pente, marquise au-dessus de l'entrée et garage en plongée).

Toutefois, le bâtiment visé et celui auquel il est jumelé font partie d'un ensemble de huit (8) bâtiments ayant les mêmes caractéristiques architecturales. En plus des caractéristiques mentionnées ci-dessus, ces bâtiments possèdent une fenêtre en baie au rez-de-chaussée.

Quatre (4) d'entre eux sont situés sur le boulevard Couture, soit les bâtiments situés aux 4505, 4511, 4517 et 4523. Les quatre (4) autres bâtiments leur sont adjacents par la cour arrière et sont situés aux 4504, 4510, 4516 et 4522, rue Solidarnosc.

Le projet

Le projet consiste à remplacer la fenêtre en baie située au rez-de-chaussée par une fenêtre sans saillie et à ajouter une marquise au-dessus de la porte de garage en plongée située en façade.

Le règlement

Puisque le bâtiment visé par la demande fait partie de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) », le projet de modification de la façade doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.5.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des autres exigences applicables, ce projet s'avère être majoritairement conforme en vertu de l'article 8.8 du Règlement de zonage numéro 1886.

En conséquence, il y aurait lieu de le transmettre au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2016-07-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1164871023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 9235, rue Chopin - Lot numéro 1 332 227 du cadastre du Québec - District de Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 13 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2016-15 visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 9235, rue Chopin, lot numéro 1 332 227 du cadastre du Québec, dans la zone H09-14.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-20 15:29

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1164871023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 9235, rue Chopin - Lot numéro 1 332 227 du cadastre du Québec - District de Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

La demande de permis numéro 2016-14160 a été déposée afin d'agrandir, en cour arrière, le bâtiment situé au 9235, rue Chopin, dans la zone H09-14.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, la modification de ce bâtiment est soumise à la procédure du P.I.I.A. étant donné que ce dernier se trouve en secteur de la COOP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le bâtiment visé par la présente demande est situé au 9235, rue Chopin, au nord du boulevard Couture, à l'ouest du boulevard Lacordaire. Il est implanté dans la zone résidentielle H09-14, laquelle permet la classe d'usages h1 (unifamilial). Conséquemment, le cadre bâti environnant est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales isolées allant d'un (1) à deux (2) étages.

La propriété visée

Le bâtiment, une maison unifamiliale d'un (1) étage avec sous-sol construite en 1965, est implanté sur un terrain de 520,3 m² (5 600,5 pi²). La façade du bâtiment existant a une largeur de 12,05 m (39,5'), recouverte de briques rouges, alors que sa profondeur est de 7,93 m (26').

Le projet

Les requérants désirent agrandir, en cour arrière, le bâtiment existant tout en rehaussant la toiture qui atteindrait une hauteur de 8 m (26,2'). Cet ajout, d'une largeur de 12,05 m X 3,7 m de profondeur (39'8" X 12') ferait passer le taux d'implantation à 27 % sur un maximum permis de 40 % et le C.O.S. à 0,27 tout juste au-dessus du minimum qui est de

0,25.

Les autres caractéristiques de la proposition sont les suivantes :

- conservation de la brique existante en façade;
- remplacement du revêtement existant (à l'arrière et sur les côtés) et installation du revêtement pour les nouvelles parties du bâtiment par de la brique telle que l'existante;
- installation d'une terrasse en cour arrière;
- réaménagement intérieur en maintenant trois (3) chambres au rez-de-chaussée.

Arbres :

Un arbre public se trouve en devanture du projet. D'après le plan d'implantation, aucune modification n'est prévue en cour avant.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en une modification touchant l'apparence extérieure d'un bâtiment situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886.

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- les pentes de la toiture proposée sont supérieures au ratio 1 : 6;
- l'arbre public sera conservé;
- la toiture comporte suffisamment de versants;
- compte tenu du rapport entre la hauteur de la toiture et la hauteur totale du bâtiment, les pentes de toit n'entraîneraient pas d'effet de masse sur le rez-de-chaussée.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet **la réserve suivante** :

- Aucun décroché, avancé ou renforcement n'est ajouté dans la partie agrandie.

En conséquence, il y aurait lieu de le transmettre au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement tout en signalant un élément de réserve.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises

**Dossier # : 1165909013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Modification de la demande de projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 - 4400-4420, rue Jean-Talon - Lot numéro 5 556 179 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 8 juin 2016;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 20 juillet 2016;

ATTENDU QUE ce second projet de résolution est modifié par rapport au premier projet adopté lors de la séance du 4 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 20 juillet 2016, à 17h, sur le premier projet de résolution pour la modification du projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 visant à autoriser la construction de dix (10) unités d'habitation détenues en copropriété, de type « maison de ville », de trois (3) étages, implantées en rangée face à la rue Daudet et adjacentes au bâtiment situé aux 4400-4420, rue Jean-Talon, lot numéro 5 556 179 du cadastre du Québec.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un second projet de résolution modifié par rapport au premier projet adopté lors de la séance du 4 juillet 2016 et modifiant certaines dispositions de la résolution numéro CA14 13 0185 et visant à autoriser la construction de dix (10) unités d'habitation détenues en copropriété, de type « maison de ville », de trois (3) étages, implantées en rangée face à la rue Daudet et adjacentes au bâtiment situé aux 4400-4420, rue Jean-Talon, lot numéro 5 556 179 du cadastre du Québec.

SECTION I TERRITOIRES D'APPLICATION

1. La résolution numéro CA14 13 0185 s'applique sur les lots numéros 5 556 179 et 5 556 580 du cadastre du Québec, tel que représenté sur le plan de localisation de l'annexe A.
2. La présente résolution s'applique principalement au territoire « B », tel que représenté

sur le plan de localisation de l'annexe A.

SECTION II AUTORISATIONS

3. Malgré les conditions numéros 6 et 8 de la résolution numéro CA14 13 0185 et malgré le Règlement de zonage numéro 1886 applicable au territoire « B » visé à l'article 2, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution, la construction de dix (10) unités d'habitation détenues en copropriété, de type « maison de ville », de trois (3) étages, implantées en rangée face à la rue Daudet et adjacentes au bâtiment situé aux 4400-4420, rue Jean-Talon, tel qu'illustré à l'annexe B.

À ces fins, il est notamment permis de déroger à la grille des usages et normes de la zone C04-29 quant aux usages autorisés, à la profondeur du lot et aux marges latérales, de même qu'aux dispositions des articles 5.3.5 d), 5.3.8 a), 6.1, 6.1.2.1 items 4, 22, 24, 25, 27, 27.1, 29, 41 et 47, 6.1.2.2.4, 6.1.2.2.6, 6.1.2.2.7, 6.1.2.2.15, 6.1.7, 6.2.9.1 et 9.34 du Règlement de zonage numéro 1886.

SECTION III CONDITIONS

4. La partie du terrain située entre le territoire « B » et le bâtiment situé aux 4460-64, rue de Sillery, laquelle est d'une superficie de 10,09 mètres par 27,43 mètres, doit faire l'objet de verdissement et de plantation d'arbres et d'arbustes.

5. Les thermopompes individuelles de chacune des unités d'habitation prévues sur le territoire « B » doivent être situées sur le toit de chacune de ces unités d'habitation.

6. L'espace compris entre la ligne latérale du lot du territoire « B » et la ligne arrière du lot numéro 5 556 179 doit être fermé à l'aide d'une clôture conforme. Cette clôture peut être munie d'une porte.

7. Une demande de permis de construction visant la construction de deux (2) bâtiments comprenant un total de dix (10) unités d'habitation doit être déposée dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

8. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

9. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

ANNEXE A

Plan de localisation préparé par Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en date du 13 juin 2016.

ANNEXE B

Plan projet d'implantation préparé par Jean Lamarche, arpenteur-géomètre, en date du 7 juin 2016 et estampillé URBA 13JUN'16 14 :04 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-22 10:23

Signataire :

Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION**Dossier # :1165909013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Modification de la demande de projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 - 4400-4420, rue Jean-Talon - Lot numéro 5 556 179 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 20 juillet 2016, à 17h, sur le premier projet de résolution pour la modification du projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 visant à autoriser la construction de dix (10) unités d'habitation détenues en copropriété, de type « maison de ville », de trois (3) étages, implantées en rangée face à la rue Daudet et adjacentes au bâtiment situé aux 4400-4420, rue Jean-Talon, lot numéro 5 556 179 du cadastre du Québec.

Lors de l'assemblée publique de consultation, des citoyens ont manifesté le désir de se faire entendre concernant le projet de résolution et leurs commentaires ont été pris en considération par l'ajout d'une obligation d'installation d'une clôture, d'où l'adoption d'un second projet de résolution modifié.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine DELISLE
Secrétaire recherchiste

IDENTIFICATION

Dossier # :1165909013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un projet de résolution - Modification de la demande de projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 - 4400-4420, rue Jean-Talon - Lot numéro 5 556 179 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

En juin 2014, le conseil d'arrondissement a adopté une résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 visant la construction d'un (1) bâtiment occupé en mixité par un usage commercial et un usage d'habitation destiné aux personnes âgées avec des unités de soin, ainsi qu'une quarantaine d'unités de condominiums, lesquels font partie des classes d'usages « Habitation multifamiliale (h3) » et « Communautaire, institutionnelle et administrative (p2) », d'une hauteur variant de deux (2) à dix (10) étages.

Le projet comprenait deux (2) phases. La première visait la construction d'une résidence pour personnes âgées, occupée en mixité par un usage commercial au rez-de-chaussée et ayant front sur les rues Jean-Talon et Daudet. Celle-ci a ouvert ses portes en mai dernier. La seconde phase visait la construction d'un bâtiment de trois (3) étages comprenant une quarantaine d'unités d'habitation détenues en copropriété et faisant face à la rue Daudet. Le promoteur et propriétaire de la première phase ne réalisera pas la seconde. Toutefois, il souhaite vendre une partie du terrain pour que soit construit un projet résidentiel similaire à ce qui avait été accepté au projet particulier.

Un autre promoteur a donc déposé une demande de modification du projet particulier approuvé pour le développement de cette seconde phase. La demande vise la construction de dix (10) unités d'habitation détenues en copropriété, de type « maison de ville », de trois (3) étages, implantées en rangée face à la rue Daudet et adjacentes au bâtiment de la première phase. Pour permettre la réalisation de ce projet, des modifications à la résolution approuvant le projet particulier initial sont requises, de même que l'approbation d'autres dérogations.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA14 13 0185 en date du 2 juin 2014 (1133385041) - Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 - 4400, rue Jean-Talon - Lot numéro 1 122 163 du cadastre du Québec.

Résolution numéro CA13 13 0105 en date du 2 avril 2013 (1123385068) - Recommandation

du comité consultatif d'urbanisme - Demande de modification au règlement de zonage numéro 1886 et ses amendements - 4400, rue Jean-Talon - Lot numéro 1 122 163 du cadastre du Québec.

DESCRIPTION

Lotissement :

- Création d'un lot distinct à même une partie du lot numéro 5 556 179, lequel est occupé par un bâtiment de deux (2) à dix (10) étages accueillant une résidence pour personnes âgées occupée en mixité avec un usage commercial au rez-de-chaussée.
- Le futur lot, de forme rectangulaire, aura une superficie de 2 021,9 m², et des dimensions de 69,82 m de largeur par 28,96 m de profondeur.

Bâtiment :

- Le projet prévoit la construction de deux (2) bâtiments sur le nouveau lot, pour un total de dix (10) unités d'habitation détenues en copropriété, de type « maison de ville », reliées entre elles par une allée de circulation commune menant aux espaces de stationnement situés au sous-sol. Cinq (5) unités d'habitation sont situées d'un côté de l'allée de circulation et cinq (5) unités de l'autre.
- Les bâtiments seront d'une hauteur de trois (3) étages, implantés en rangée et l'un d'eux est adjacent au bâtiment accueillant la résidence pour personnes âgées (comme prévu initialement au projet particulier accepté en 2014, la seconde phase du projet était prévue pour être jumelée à la première phase et comprenait une quarantaine d'unités d'habitation).
- Chaque unité d'habitation possède trois (3) chambres à coucher, un espace privé en cour arrière, un toit-terrasse donnant sur la cour arrière au niveau du troisième étage et un garage double au sous-sol, aménagé dans la portion arrière des bâtiments et accessible par une allée de circulation souterraine commune.
- Le sous-sol, le rez-de-chaussée et le deuxième étage des unités d'habitations ont des dimensions de 6,40 m (21 pieds) de largeur par 12,19 m (40 pieds) de profondeur. Quatre (4) d'entre elles ont toutefois une largeur de 6,55 m (21 pieds 6 pouces). Le troisième étage est aménagé en retrait des murs de façade avant et arrière, à une distance de 1,83 m (6 pieds) du mur de façade avant et de 3,05 m (10 pieds) du mur de façade arrière. Il présente des dimensions de 6,40 m (21 pieds) ou de 6,55 m (21 pieds 6 pouces) de largeur par 7,32 m (24 pieds) de profondeur.
- Les thermopompes individuelles seront installées sur le toit de chacune des unités d'habitation.

Architecture :

- Le revêtement extérieur prévu pour la seconde phase comprend essentiellement les mêmes types de matériaux (brique et blocs de béton architectural) et les mêmes teintes (beige clair) que le revêtement extérieur du bâtiment de la première phase.
- Le troisième étage, de même qu'une partie du deuxième étage marquant l'entrée de certaines unités d'habitation, est recouvert de bardage à clin en fibrociment de teinte claire, telle que les autres matériaux présents sur les bâtiments projetés et celui de la phase 1.

Stationnement :

- Un accès aux espaces de stationnement souterrains est prévu à partir de la rue Daudet. Cet accès est aménagé au centre du projet, entre deux unités d'habitation, créant ainsi deux (2) séries d'habitation en rangées de cinq (5) unités chacune, reliées entre elles par le sous-sol.
- Cet accès à partir de la voie publique ne communique pas avec le terrain de la première phase. La voie de circulation, aménagée en pente, permet d'accéder aux cases de stationnement situées en souterrain des unités d'habitation seulement.
- Deux (2) cases de stationnement aménagées en sous-sol sont prévues par habitation, pour un total de vingt (20) cases de stationnement desservant dix (10) unités d'habitation.

Implantation et densité :

- Face à la rue Daudet, la marge avant est de 3,68 m. Le mur avant des habitations respecte un des alignements du bâtiment pour personnes âgées adjacent et présente un retrait pour marquer l'entrée des habitations. La marge arrière est de 13,03 m. Dans cette marge, les balcons donnant accès au rez-de-chaussée ont une profondeur de 6,25 m et ils couvrent l'allée de circulation souterraine donnant accès aux garages de stationnement. En ce qui concerne les marges latérales, l'un des côtés est jumelé au bâtiment voisin et l'autre côté est implanté à même la ligne latérale du terrain. Toutefois, le nouveau lot créé à même une partie du lot occupé par la première phase est situé à une distance de 4 m de la ligne arrière de ce lot.
- Le rapport plancher / terrain (COS) de la phase 2 est de 1,01 (minimum à respecter au plan d'urbanisme : 1,0) et le taux d'implantation au sol est de 38,60 % (minimum à respecter compris entre 30 % et 60 %).

Dérogations de la phase 2 :

À la résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2013-02/C04-29 :

- Aucun accès à la voie publique n'était autorisé à partir de la rue Daudet. La seconde phase du projet comprend un accès à la voie publique à partir de la rue Daudet, lequel permet d'accéder aux vingt (20) cases de stationnement desservant les habitations de cette deuxième phase.
- Seul un appareil de climatisation central était autorisé. Le type de projet prévu, soit des habitations en rangée de types « maison de ville », ne peut respecter cette exigence.

Au règlement de zonage numéro 1886 :

- La pente de l'allée de circulation menant à l'espace de stationnement souterrain est de 15 % (article 5.3.5, d) : maximum de 10 %).
- Le garage de stationnement au sous-sol est aménagé à même les lignes latérales du terrain (article 5.3.8, a) : distance minimale de 3 m de toute ligne de terrain).

- Le projet est situé dans une zone commerciale (C04-29). Toutefois, les dispositions encadrant les constructions et les équipements accessoires à un usage habitation, tels que remise, piscine, etc., sont énoncées à l'article 6.1.2.1 et ne sont pas autorisées en zone commerciale. Une dérogation à l'article 6.1 est nécessaire pour rattacher la réalisation de ces ouvrages aux dispositions applicables.
- Les matériaux de revêtement extérieur prévus comprennent la brique, le bloc architectural et le de bardage à clin en fibrociment. Le pourcentage de maçonnerie solide prévu est d'environ 61 % du mur de façade donnant sur la rue Daudet et de 64 % pour l'ensemble des murs des deux (2) bâtiments (article 6.2.9.1 : un minimum de 80 % de la surface du mur de façade adjacent à la rue Daudet et un minimum de 80 % de la surface totale des murs extérieurs d'un bâtiment doivent être recouverts de maçonnerie solide).

À la grille des usages et normes de la zone C04-29 :

- Les deux (2) bâtiments comprennent cinq (5) unités d'habitation chacun. Ce faisant, ils sont considérés comme faisant partie de la classe d'usages « Habitation multiplex (h2) », laquelle n'est pas autorisée dans la zone C04-29 (ni à la résolution initiale approuvant le projet particulier 2013-02/C04-29 (résolution numéro CA14 13 0185)).
- La profondeur du lot projeté est de 28,96 m, le minimum étant de 45,70 m.
- Le bâtiment est implanté à même la ligne latérale du terrain, alors qu'une marge latérale de 4,55 m est requise du côté non jumelé.
- Un terrain ne peut être occupé par plus d'un (1) bâtiment principal (référence à l'article 9.34 qui n'apparaît pas à la grille des usages et normes de la zone C04-29).

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est **favorable** à cette demande de modification du projet particulier, pour les raisons suivantes :

- La hauteur prévue des bâtiments (trois (3) étages) et leur alignement avec le bâtiment de la première phase permettront de poursuivre l'encadrement de la rue Daudet, dans le respect de son environnement bâti immédiat;
- L'harmonisation des matériaux de revêtement extérieur entre le bâtiment de la première phase et ceux projetés est rencontrée;
- Le produit résidentiel projeté, soit des unités d'habitation de type « maison de ville » de trois (3) chambres à coucher et la proximité des services commerciaux courants, favorisera une mixité sociale par la venue de nouvelles familles potentielles;
- La densité projetée est inférieure à celle prévue initialement lors de l'approbation du projet particulier. Plutôt qu'une quarantaine d'unités d'habitation, le projet prévoit la construction de dix (10) unités d'habitation.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet toutefois les **réserves** suivantes :

- Dès les premiers échanges avec le propriétaire et promoteur de la première phase du projet, aucun accès à la voie publique à partir de la rue Daudet n'était autorisé. Cette exigence a aussi été formulée par les résidents du secteur, lesquels ont été consultés

à deux (2) reprises par le promoteur avant l'acceptation du projet par l'arrondissement. Cette exigence a été formulée au promoteur de la seconde phase, mais il présente tout de même une proposition avec un accès à la voie publique à partir de la rue Daudet. Évidemment, le nombre d'unités d'habitation projeté est de loin inférieur à celui prévu initialement, et aucune communication ne sera faite entre cet accès et le terrain voisin;

- Afin de respecter le rapport plancher/terrain minimal prévu au plan d'urbanisme (COS de 1,0), le promoteur doit créer un lot rectangulaire à même une partie du lot de la première phase. Ce faisant, une partie du lot de la première phase, soit une superficie de 10,09 m par 27,43 m située entre le projet de la seconde phase et le bâtiment voisin situé aux 4460-64, rue de Sillery, demeure vacante. Une condition devrait être rattachée à la résolution approuvant la demande de modification du projet particulier, le cas échéant, afin d'exiger que cette partie du terrain soit totalement agrémentée de verdure et de plantation (aucune surface dure).

La demande a été présentée lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 18 mai 2016. Des modifications à la proposition initiale avaient été formulées par les membres du CCU. Ces modifications portaient sur l'exigence de conserver une bande de verdure d'une largeur de 4 m entre le projet et la ligne arrière du terrain de la phase 1, de prévoir un matériau de revêtement léger de meilleure qualité pour le troisième étage et une partie du deuxième étage et d'indiquer l'emplacement prévu des thermopompes individuelles.

Pour la rencontre du CCU du 8 juin 2016, le promoteur a déposé une nouvelle proposition qui répond à toutes les formulations du CCU de la rencontre précédente. Une unité d'habitation a été retirée pour permettre l'aménagement d'une bande de verdure d'une largeur de 4 m près de la ligne arrière du terrain de la première phase, le matériau de revêtement léger a été remplacé par un autre type plus résistant et de meilleure qualité et finalement, la localisation des thermopompes individuelles a été spécifiée, soit sur le toit de chacune des unités d'habitation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Assemblée publique de consultation : 20 juillet 2016

Adoption du second projet de résolution : 6 septembre 2016

Adoption de la résolution : 3 octobre 2016

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélany ROY
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-06-17

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1164871017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-346 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) préciser les dispositions applicables aux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements privés et assurer leur pérennité; b) faciliter l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personne handicapée; c) assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le projet de règlement numéro 1886-346 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) préciser les dispositions applicables aux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements privés et assurer leur pérennité; b) faciliter l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personne handicapée; c) assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2016-05-31 08:31

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1164871017**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-346 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) préciser les dispositions applicables aux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements privés et assurer leur pérennité; b) faciliter l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personne handicapée; c) assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité.

CONTENU**CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation, tenue le 22 juin 2016, à 17 h, sur le premier projet de règlement numéro 1886-346 intitulé : Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) préciser les dispositions applicables aux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements privés et assurer leur pérennité; b) faciliter l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personne handicapée; c) assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1164871017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-346 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) préciser les dispositions applicables aux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements privés et assurer leur pérennité; b) faciliter l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personne handicapée; c) assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité.

CONTENU

CONTEXTE

Dans son plan d'action local en accessibilité universelle (2016-2018), l'arrondissement de Saint-Léonard « reconnaît le droit à chaque citoyen, y compris les personnes ayant une limitation fonctionnelle, d'avoir accès à ses services et à ses bâtiments municipaux. Sur cette base, l'accessibilité universelle apparaît comme une préoccupation centrale et constante pour l'arrondissement qui met en oeuvre des actions afin de créer un environnement de qualité et accessible à tous ».

L'objectif de ce plan étant de rendre les milieux de vie plus accessibles pour tous, 4 axes d'intervention visant la réduction des obstacles sont identifiés :

- Architecture et urbanisme
- Programmes, services et emploi
- Communication
- Sensibilisation et formation

L'arrondissement intervient transversalement sur ces 4 axes d'intervention municipale, selon les champs d'expertise représentés par huit de ses divisions. Ainsi, la division « Urbanisme » poursuit l'objectif général d'« encourager l'accessibilité aux logements et aux établissements, incluant le stationnement, sensibiliser les propriétaires d'établissements aux besoins de l'ensemble de leur clientèle et diffuser l'information relative aux programmes de subventions offerts par la Direction de l'habitation de la ville centre ».

Plus spécifiquement, le mandat de la division est d'appliquer et de réviser la réglementation en matière d'urbanisme, notamment en ce qui a trait au zonage et à la construction.

Pour ce faire, 8 actions sont énumérées au plan local :

- 6.1 - Analyser la réglementation de zonage de façon à faciliter l'installation de monte-personnes dans le respect des objectifs du Schéma d'aménagement et du Plan d'urbanisme;
- 6.2 - Analyser la réglementation de zonage de façon à assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité, dans le respect des objectifs du Schéma d'aménagement et du Plan d'urbanisme;
- 6.3 - Réévaluer le règlement sur les tarifs de façon à favoriser l'installation de rampes et de monte-personnes lorsqu'une demande de mesure d'exception est sollicitée par un résident;
- 6.4 - Analyser la possibilité d'exiger la construction de nouveaux établissements de plain-pied;
- 6.5 - Analyser la possibilité d'ajouter dans le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro 2177, un critère favorisant l'accessibilité universelle, dans le respect des objectifs du Schéma d'aménagement et du Plan d'urbanisme;
- 6.6 - Analyser avec la Direction des travaux publics la réglementation encadrant les terrasses afin de faciliter l'accès au domaine public et aux établissements;
- 6.7 - Analyser la possibilité d'exiger des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements des bâtiments existants, lorsque l'espace le permet;
- 6.8 - S'assurer de la pérennité des cases de stationnement réservées après la phase initiale de construction d'un bâtiment.

Dans le cadre de la réalisation des actions contenues dans ce plan, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) propose une série de modifications réglementaires à apporter au Règlement de zonage numéro 1886.

Le présent projet de modification au Règlement de zonage numéro 1886 vise plus particulièrement les actions 6.1, 6.2, 6.7 et 6.8 alors que d'autres modifications seront contenues dans un projet subséquent.

Enfin, la plupart des dispositions contenues dans le présent projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire en fonction de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Ce projet de règlement aura pour effet d'amender le Règlement de zonage numéro 1886 de façon à :

- préciser les dispositions applicables aux cases de stationnement réservées aux personnes handicapées dans les stationnements privés et assurer la pérennité des cases de stationnement;
- faciliter l'installation d'une plate-forme élévatrice pour personne handicapée;
- assurer un éclairage extérieur minimal et maximal sur les terrains accessibles au public de façon à faciliter l'accès et augmenter le sentiment de sécurité.

Un tableau explicatif, joint au présent sommaire, détaille et commente les modifications proposées.

JUSTIFICATION

Règlement de zonage numéro 1886

Le règlement ci-haut mentionné serait amendé de façon à répondre à plusieurs actions prévues dans le plan local d'accessibilité universelle. Chacune des modifications est détaillée dans la colonne du tableau explicatif joint à ce présent sommaire décisionnel.

En résumé, les articles à modifier sont les suivants :

En fonction de l'action 6.1

- 5.9.4.2. - (Appareil de mécanique, réservoir, gaine de ventilation, climatiseur et génératrice)
- 6.1.2.1. - (Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours - *habitation*)
- 6.1.6.1. - (Aménagement extérieur - Usage de la classe d'usages h1 ou h2)
- 6.2.2.1. - (Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours - *commerce*)
- 6.3.2.1. - (Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours - *industrie*)
- 6.4.2.1. - (Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours - *communautaire*)

En fonction de l'action 6.2

- 6.1.3.4. - (Aménagement et entretien d'un espace de stationnement - *habitation*)
- 6.2.3.5. - (Aménagement d'un espace de stationnement - *commerce*)
- 6.3.3.5. - (Aménagement d'un espace de stationnement - *industrie*)
- 6.4.3.4. - (Aménagement d'un espace de stationnement - *communautaire*)

En fonction de l'action 6.7

- 5.3.3. - (Case de stationnement pour le véhicule d'une personne handicapée)

En fonction de l'action 6.8

- 5.18.2 - (Conditions de validité de la demande d'exemption)

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

En vertu de l'article 123, alinéa 3 (1^o), les modifications suivantes sont susceptibles d'approbation référendaire :

- (Action 6.1) Articles: 6.1.2.1. , 6.1.6.1. , 6.2.2.1. , 6.3.2.1. , 6.4.2.1.
- (Action 6.2) Articles: 6.1.3.4. , 6.2.3.5. , 6.3.3.5. , 6.4.3.4.
- (Action 6.7) Article: 5.3.3.

En vertu de l'article 123, alinéa 3 (1^o), les modifications suivantes ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :

- (Action 6.1) L'article 5.9.4.2. modifié, n'est pas susceptible d'approbation référendaire.
- (Action 6.8) L'article 5.18.2, modifié, n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Considérant que le projet de modification va dans le sens du plan local d'accessibilité universelle de l'arrondissement, en mettant de l'avant plusieurs actions qui y sont énumérées, il y aurait lieu de modifier les articles ci-haut mentionnés du Règlement de zonage numéro 1886 et de transmettre le projet de modification au conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement : 6 juin 2016
Avis public d'une assemblée publique de consultation : 14 juin 2016
Assemblée publique de consultation : 22 juin 2016
Adoption du second projet de règlement : 4 juillet 2016
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 12 juillet 2016
Adoption du règlement : 6 septembre 2016
Processus référendaire, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-05-19

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1163385005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 juillet 2016.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 juillet 2016.

Signé par Daniel FLEURY **Le** 2016-07-18 13:30

Signataire : Daniel FLEURY

Directeur des travaux publics - Saint-Léonard
Saint-Léonard , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION**Dossier # :1163385005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 juillet 2016.

CONTENU**CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 juillet 2016.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS****VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude LAFOND
Chef de division - Urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-18

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises



Dossier # : 1160539007

Unité administrative responsable : Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Juin 2016.

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de juin 2016.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2016-07-13 15:42

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1160539007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage - Juin 2016.

CONTENU**CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Nous vous transmettons en annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage, ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de juin 2016. Pour fins de statistiques, nous vous soumettons également les documents suivants :

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphiques démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2015-2016 pour la même période.

JUSTIFICATION**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude LAFOND
C/d urb.<<arr.>60000>>

ENDOSSÉ PAR

Le : 2016-07-12

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des
services aux entreprises