



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 3 février 2025 à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture de la séance.

10.02 Adoption de l'ordre du jour.

10.03 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 20 janvier 2025, à 9 h.

#### AFFAIRES NOUVELLES

#### PÉRIODE DE QUESTIONS

#### 12 – Orientation

12.01 Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, et approuver les projets de convention en découlant. (1240391010)

## **15 – Déclaration / Proclamation**

- 15.01** Proclamation des Journées de la persévérance scolaire du 10 au 14 février 2025. (1248469004)
- 15.02** Déclaration pour demander à l'ensemble des parties, soit le gouvernement du Québec, les centres de services scolaires et les commissions scolaires de respecter leurs engagements auprès de la population montréalaise à soutenir la pratique sportive et des loisirs. (1258717003)

## **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Octroi de contrat - Location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements - Lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 (balais de rue) - Appel d'offres numéro 24-20691 - BALAYE-PRO INC. – 105 960,96 \$. (1253693001)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme. (1253022003)
- 40.02** Adoption du règlement numéro 1886-369 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des amendes pour l'abattage d'un arbre; b) réviser les normes s'appliquant au stationnement; c) réviser les normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains; d) régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la loi; e) modifier la date d'installation des abris saisonniers; f) modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine; g) modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage; h) retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.; i) insérer des normes de contingentement pour la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; j) modifier les dispositions relatives aux droits acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement; k) ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie; l) remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060; m) abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; n) ajouter les cédules « K », « L » et « M »; o) abroger et modifier certains articles du Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915). (1244871002)

**40.03** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du règlement numéro 2288 intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. (1244871003)

**40.04** Dépôt du certificat relatif au déroulement de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter sur le règlement numéro 2293 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 5 685 000 \$ pour financer des travaux de protection, d'amélioration et de construction des bâtiments. (1243022016)

## **51 – Nomination / Désignation**

**51.01** Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2025. (1253022001)

**51.02** Nomination de trois membres du comité consultatif d'urbanisme. (1253304001)

## **MOT DU MAIRE**

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Levée de la séance.



**Dossier # : 1240391010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, et approuver les projets de convention en découlant.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, les demandes de reconnaissance des 2 organismes à but non lucratif suivants :

<b>Organisme les Léonardois</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Coopérative de Solidarité Les Voisins de Viau-Robert;</li></ul>
<b>Organisme les Collaborateurs</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nature-Action Québec inc.</li></ul>

d'approuver les projets de convention en découlant;

**Organisme les Concertations**

- Alimenter Saint-Léonard (reconnu en 2023 sous le nom de Concertation en sécurité alimentaire Saint-Léonard mais ayant modifié sa raison sociale);

et de refuser la demande de reconnaissance de l'organisme à but non lucratif suivant :

--

- Centre International Désir Et Agir CIDEA

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-01-24 11:07

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240391010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, et approuver les projets de convention en découlant.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 2 octobre 2023, l'arrondissement a adopté la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard. La Politique a été définie en tenant compte des valeurs et des objectifs de l'arrondissement ainsi que des besoins de la population et des nouvelles orientations en matière de développement économique local, communautaire, culturel, social et des loisirs. Cette politique est un outil pour permettre le développement des organismes reconnus, pour uniformiser les pratiques et les modes de gestion et pour assurer un traitement équitable et transparent des demandes de soutien pour l'ensemble des organismes. Ces demandes de soutien ont pour but de supporter les activités et la programmation offertes à la population léonardoise. Dans le cadre de la Politique, la reconnaissance est acquise pour une durée maximale de cinq ans, au terme de laquelle une demande de renouvellement est requise, selon la procédure en vigueur. Au 1er janvier 2024, 81 organismes à but non lucratif ont été reconnus en vertu des critères établis. La reconnaissance des organismes indiqués au présent dossier décisionnel est proposée selon les conditions et les termes indiqués dans la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0116 en date du 3 juin 2024 (1240391003) - Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Le Réseau de l'Est de l'Île pour les services en anglais, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 juin 2024 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.

- Résolution numéro CA24 13 0115 en date du 3 juin 2024 (1240391012) - Modifier la fin

de la période de la reconnaissance des organismes à but non lucratif au 31 décembre 2028, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard et approuver le projet de convention addenda en découlant.

- Résolution numéro CA23 13 0289 en date du 4 décembre 2023 (1230391012) - Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029, et approuver le projet de convention en découlant.
- Résolution numéro CA23 13 0230 en date du 2 octobre 2023 (1230391008) - Adopter la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard.

## **DESCRIPTION**

La Politique énonce les principes, les objectifs et les critères qui guident l'arrondissement dans le processus de reconnaissance des organismes qui œuvrent sur son territoire. Elle précise également les règles à suivre par ces organismes pour obtenir cette reconnaissance et la maintenir.

À cette fin, la Politique établit le statut de chaque organisme reconnu en fonction du niveau de complémentarité de sa mission avec celle de l'arrondissement. L'accès au soutien offert dépend principalement de ce statut.

Donc, la Politique propose un cadre officiel assurant une transparence dans la gestion des organismes et permettant l'attribution des différents types de soutien. Ces derniers ont pour objectif d'aider les organismes à présenter une offre de service de qualité, en complément de celle offerte par l'arrondissement, pour contribuer de manière active à l'amélioration des conditions de vie et du mieux-être des citoyens de l'arrondissement. Les organismes qui obtiennent la reconnaissance doivent offrir ou s'engager à offrir un service diversifié et adapté aux résidents de Saint-Léonard.

Le présent dossier décisionnel vise à reconnaître 2 organismes supplémentaires, Nature-Action Québec inc. et Coopérative de Solidarité Les Voisins de Viau-Robert, qui signeront la convention découlant de leur reconnaissance jusqu'au 31 décembre 2028 dans le cadre de la Politique dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville apporte à chaque organisme ainsi que de formaliser l'adhésion et le respect de la Politique.

### **Organisme les Léonardois**

- Coopérative de Solidarité Les Voisins de Viau-Robert

### **Organisme les Collaborateurs**

- Nature-Action Québec inc.

### **Organismes reconnus sous condition (révision du statut)**

Parmi les 81 organismes reconnus, dix d'entre eux ont été reconnus sous conditions pour être accompagnés dans leur redressement dans le but de respecter les critères de la Politique. Une évaluation en lien avec les règles est effectuée annuellement. Une décision a été recommandée par le comité d'analyse pour maintenir ou retirer les conditions de la reconnaissance basée sur le respect des critères énoncés. Le retrait des conditions de

reconnaissance pour les organismes concernés est basé sur l'atteinte des objectifs établis par le comité d'analyse pour respecter les critères de la Politique. Le maintien des conditions pour les organismes concernés signifie qu'ils devront poursuivre leur redressement. Le comité d'analyse a également procédé à l'analyse du statut des autres organismes reconnus sans condition pour recommander d'émettre des conditions de reconnaissance pour un organisme supplémentaire; celui-ci sera accompagné pour satisfaire les critères de la Politique.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Académie de karaté Shotokan à Saint-Léonard - retrait de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cercle d'artisanat de Saint-Léonard - maintien de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Club d'athlétisme et de marche de St-Léonard - maintien de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Club de Pickleball St-Léonard - maintien de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Club Toastmasters de Saint-Léonard - maintien de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le club de volley-ball celtique inc. - retrait de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le comité des usagers des jardins communautaires de Saint-Léonard - retrait de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Amis de la peinture de Saint-Léonard - maintien de la condition;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sphinx Cybersecure - retrait de la condition;</li> <li>• Centre Tawhid de bienfaisance - ajout d'une condition.</li> </ul>

### **Organisme qui ne peut pas être reconnu**

Un organisme ne satisfait pas les critères contenus dans la Politique :

- Centre International Désir Et Agir CIDEA

### **Organisme reconnu ayant modifié sa raison sociale au Registre des entreprises du Québec**

- Alimenter Saint-Léonard (reconnu en 2023 sous le nom de Concertation en sécurité alimentaire Saint-Léonard)

Il est recommandé que le conseil d'arrondissement :

- octroie la reconnaissance pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, aux nouveaux organismes ci-dessus mentionnés;
- approuve les projets de convention découlant de la reconnaissance;
- refuse la reconnaissance pour les organismes mentionnés ci-dessus.

### **JUSTIFICATION**



En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la Ville à l'égard des parcs et des équipements culturels, de sports ou de loisirs situés dans l'arrondissement. Il est également responsable de l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Il peut notamment, à cette fin, soutenir financièrement des organismes dont le but est d'organiser et de favoriser l'activité physique ou culturelle. De plus, le conseil peut soutenir financièrement un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

La Politique se veut un instrument d'une grande pertinence pour la coordination et le contrôle des ressources attribuées, permettant d'assurer un suivi de qualité en toute transparence et une prise en charge équitable des organismes en fonction des besoins de tous. Ainsi, elle contribue à assurer aux citoyens de Saint-Léonard, une offre de service diversifiée et de qualité en matière de culture, de sports et de loisirs ainsi qu'un soutien adéquat au développement social.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Cultiver une approche de proximité à l'égard de la communauté

Stratégie 3 : Maximiser la concertation avec les milieux communautaire, institutionnel et économique

Action 5 : Maintenir, consolider et enrichir les liens distinctifs tissés entre l'arrondissement et le milieu communautaire

Lors de la rencontre du 13 janvier 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver et de refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, et d'approuver les projets de convention en découlant.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

La Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments souhaite rendre la liste des organismes reconnus accessible sur le site Internet de l'arrondissement de Saint-Léonard.

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

Début de la convention: 4 février 2025

Fin de la convention: 31 décembre 2028

#### **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

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

David LABRIE-KLIS, Saint-Léonard  
Thierry ROBERT, Saint-Léonard  
Alyson FRANCILLON, Saint-Léonard  
Julie BLAIS, Saint-Léonard  
Kayla ZAMBITO, Saint-Léonard  
Sylvie LABERGE, Saint-Léonard  
Michel A. MARCEAU, Saint-Léonard

Lecture :

Thierry ROBERT, 14 janvier 2025  
Michel A. MARCEAU, 14 janvier 2025  
David LABRIE-KLIS, 13 janvier 2025  
Alyson FRANCILLON, 13 janvier 2025  
Sylvie LABERGE, 13 janvier 2025  
Paula LEBRASSEUR, 13 janvier 2025  
Julie BLAIS, 13 janvier 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl POULIN  
Agent de recherche

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-13

Hugo A BÉLANGER  
chef(fe) de section - développement  
communautaire et social (arr.)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine PINARD  
Directrice Culture - Loisirs et Bâtiments  
(arrondissement)



**Dossier # : 1248469004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Proclamation des Journées de la persévérance scolaire du 10 au 14 février 2025.

ATTENDU QUE les Journées de la persévérance scolaire – les JPS – ont été créées en 2004 et sont célébrées depuis chaque année;

ATTENDU QUE les JPS, cette année, ont pour thème « Derrière chaque accomplissement, il y a de la persévérance » et que le porte-parole est, pour une septième année consécutive, le médecin et ancien footballeur professionnel québécois Laurent Duvernay-Tardif;

ATTENDU QUE les JPS à Montréal ont lieu, cette année, du 10 au 14 février 2025;

ATTENDU QUE les JPS, qui regroupent plusieurs partenaires, offrent l'opportunité de sensibiliser la collectivité montréalaise à l'importance de la persévérance scolaire des jeunes;

ATTENDU QUE les JPS permettent aussi de souligner l'engagement de toutes celles et de tous ceux qui œuvrent, de près ou de loin, à la réussite éducative des jeunes;

ATTENDU QUE les JPS offrent l'occasion de prendre un temps d'arrêt pour donner une dose massive d'encouragement aux jeunes de tous les âges, de reconnaître leurs parcours scolaires et de les féliciter pour leurs efforts;

ATTENDU QUE les circonstances des dernières années ont notamment obligé les jeunes à relever de nombreux défis, entre autres à s'adapter à d'autres modes d'enseignement, à des relations humaines distanciées et à l'absence ou à la modulation des activités parascolaires;

ATTENDU QUE de nombreux jeunes, en dépit des difficultés et des obstacles placés sur leur chemin, se sont accrochés et adaptés et ont persévéré pour se réaliser pleinement et se préparer à exercer la profession ou le métier de leur choix;

ATTENDU QUE les municipalités ont les compétences et les pouvoirs pour influencer directement la qualité de vie des élèves et, du même coup, de favoriser le développement de leur plein potentiel;

ATTENDU QUE les élus des divers paliers collaborent à Montréal aux efforts de la collectivité en matière de sensibilisation à la réussite éducative, notamment à travers l'organisme Réseau réussite Montréal;

ATTENDU QUE l'arrondissement, pour souligner les JPS, remettra des certificats aux élèves des différentes écoles du quartier s'étant illustrés en matière de persévérance scolaire.

IL EST RECOMMANDÉ :

Que le conseil d'arrondissement de Saint-Léonard proclame les Journées de la persévérance scolaire, du 10 au 14 février 2025, sur le territoire de l'arrondissement.

Que le conseil d'arrondissement appuie les JPS et l'ensemble des partenaires mobilisés autour de la réussite éducative et de la lutte au décrochage, incluant les parents et les acteurs des milieux de l'éducation, de la politique, de la santé, de la recherche, du communautaire, des affaires et des médias.

Qu'une copie de cette résolution soit transmise à l'organisme Réseau réussite Montréal, ainsi qu'au Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île et à la Commission scolaire English-Montréal.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-01-24 08:49

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1248469004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Proclamation des Journées de la persévérance scolaire du 10 au 14 février 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

Les Journées de la persévérance scolaire (JPS) ont été créées en 2004 et sont célébrées chaque année dans toutes les régions du Québec, y compris dans celle de Montréal. Les JPS, qui regroupent plusieurs partenaires, offrent l'occasion :

- de sensibiliser la collectivité à l'importance de la persévérance scolaire des jeunes;
- de souligner l'engagement de toutes celles et de tous ceux qui œuvrent, de près ou de loin, à la réussite scolaire des jeunes;
- et, surtout, de prendre un temps d'arrêt pour donner une dose massive d'encouragement aux jeunes de tous les âges, de reconnaître leurs parcours et de les féliciter pour leurs efforts.

Pour l'année 2025, les JPS ont pour thème « Derrière chaque accomplissement, il y a de la persévérance » et le porte-parole est, de nouveau, Laurent Duvernay-Tardif, diplômé en médecine de l'Université McGill et ancien joueur de football professionnel. Les JPS à Montréal ont lieu cette année, du 10 au 14 février 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0006 en date du 5 février 2024 (1238717033) - Proclamation des Journées de la persévérance scolaire du 12 au 16 février 2024.

- Résolution numéro CA23 13 0007 en date du 6 février 2023 (1229381008) - Proclamation des Journées de la persévérance scolaire du 13 au 17 février 2023.

**DESCRIPTION**

En plus de proclamer les Journées de la persévérance scolaire, du 10 au 14 février 2025 sur le territoire de Saint-Léonard, le conseil d'arrondissement tient, par cette résolution, à appuyer les JPS et l'ensemble des partenaires mobilisés autour de la réussite scolaire et de la lutte au décrochage, incluant les parents et les acteurs des milieux de l'éducation, de la politique, de la santé, de la recherche, du communautaire, des affaires et des médias.

## JUSTIFICATION

Les municipalités ont les compétences et les pouvoirs pour influencer la qualité de vie des élèves et, du même coup, pour favoriser le développement de leur plein potentiel. Les élus des divers paliers à Montréal collaborent par ailleurs aux efforts de la collectivité en matière de sensibilisation à la réussite, notamment à travers l'organisme Réseau réussite Montréal. Lors de la rencontre du 13 janvier 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé la Proclamation des Journées de la persévérance scolaire du 10 au 14 février 2025.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kayla ZAMBITO  
agente de developpement d'activites  
culturelles physiques et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-11-14

Hugo A BÉLANGER  
chef de section - developpement  
communautaire et social (arr.)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marie-Christine PINARD  
Directrice Culture - Loisirs et Bâtiments  
(arrondissement)

**Dossier # : 1258717003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déclaration pour demander à l'ensemble des parties, soit le gouvernement du Québec, les centres de services scolaires et les commissions scolaires de respecter leurs engagements auprès de la population montréalaise à soutenir la pratique sportive et des loisirs.

ATTENDU QUE la Ville de Montréal souhaite assurer à toutes les Montréalaises et à tous les Montréalais, peu importe leur âge et leur arrondissement, un accès à des installations sportives et de loisirs de qualité;

ATTENDU QU'en 2018, la Ville de Montréal, le gouvernement du Québec et les commissions scolaires, dont certaines sont maintenant des centres de services scolaires, ont signé *l'Entente régissant le partage des installations et des équipements scolaires et municipaux entre la Ville de Montréal et les commissions scolaires* (ci-après l'Entente-cadre « Réflexe Montréal »);

ATTENDU QU'en 2019, l'arrondissement a signé cette même Entente-cadre « Réflexe Montréal » avec la Commission scolaire English-Montréal et la Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île, maintenant le Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île, pour le partage des installations et des équipements sur son territoire;

ATTENDU QUE l'Entente-cadre « Réflexe Montréal » permet à la population montréalaise d'assister à des activités de loisirs et de pratiquer des activités sportives dans les écoles les soirs et fins de semaine et offre à la communauté étudiante montréalaise de profiter des installations sportives de la Ville les jours de semaine;

ATTENDU QU'optimiser l'utilisation des plateaux sportifs municipaux et des établissements scolaires respecte la capacité de payer de la population montréalaise, laquelle finance déjà ces infrastructures par le biais de taxes et d'impôts;

ATTENDU QUE l'Entente-cadre « Réflexe Montréal » permet une plus grande efficacité administrative en mettant fin à la facturation entre la Ville et les centres de services scolaires ou les commissions scolaires;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec s'est engagé à soutenir la mise en oeuvre de l'Entente-cadre « Réflexe Montréal » par un financement additionnel du ministère de



l'Éducation (MEQ) équivalent à la perte nette subie par certains centres de services scolaires ou commissions scolaires à la suite de l'application de l'entente;

ATTENDU QUE depuis l'adoption de la *Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique relativement à l'organisation et à la gouvernance scolaires* (projet de loi 40), le MEQ a transféré aux villes la responsabilité et les coûts d'acquisition des terrains en plus de la décontamination et des infrastructures à prévoir pour la construction de nouvelles écoles et qu'en contrepartie, « *les centres de services scolaires devront favoriser le partage de leurs ressources sans frais avec les municipalités, notamment par la signature d'ententes de partage des infrastructures scolaire.* » (Lettre du 12 février 2020 signée par la ministre Laforest – ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, et le ministre Roberge – MEQ destinée aux maires et mairesses de même qu'aux DG des commissions scolaires);

ATTENDU QUE la Déclaration de réciprocité concernant le nouveau partenariat entre le gouvernement du Québec et les gouvernements de proximité, signée en 2023, comporte un engagement relatif à l'arrimage de la planification et à la mutualisation des infrastructures en ce qui concerne les projets scolaires, de sports et de loisirs et que cet engagement fait partie de la feuille de route 2025 pour la réalisation de la Déclaration;

ATTENDU QUE le 13 décembre 2024, les commissions scolaires et les centres de services scolaires ont reçu une correspondance de la part du MEQ indiquant que ce dernier mettait fin au financement prévu, et ce rétroactivement au mois de septembre 2024;

ATTENDU QUE la fin du financement par le MEQ met en péril la pratique sportive et de loisirs de milliers de Montréalaises et de Montréalais, dont des formations en natation ou de cadets.

IL EST RECOMMANDÉ :

Que le conseil d'arrondissement demande aux parties à l'Entente-cadre « Réflexe Montréal » de maintenir leur engagement à soutenir la pratique sportive et des loisirs auprès de la population montréalaise et de respecter les engagements prévus dans celle-ci.

Que le conseil d'arrondissement demande au gouvernement du Québec de continuer de financer les centres de services scolaires et les commissions scolaires dans l'application de l'Entente cadre « Réflexe Montréal » tel que convenu lors de sa signature.

**Signé par** Steve BEAUDOIN Le 2025-01-30 09:54

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1258717003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déclaration pour demander à l'ensemble des parties, soit le gouvernement du Québec, les centres de services scolaires et les commissions scolaires de respecter leurs engagements auprès de la population montréalaise à soutenir la pratique sportive et des loisirs.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2018, la Ville de Montréal, le gouvernement du Québec et les commissions scolaires, dont certaines sont maintenant des centres de services scolaires, ont signé l'*Entente régissant le partage des installations et des équipements scolaires et municipaux entre la Ville de Montréal et les commissions scolaires* (ci-après l'Entente-cadre « Réflexe Montréal ») pour les installations et les équipements visés relevant des compétences de la Ville centre. En 2019, l'arrondissement a signé cette même Entente-cadre « Réflexe Montréal » avec la Commission scolaire English-Montréal et la Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île, maintenant le Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île, pour le partage des installations et des équipements sur son territoire et relevant des compétences de l'arrondissement.

Ces ententes étaient pour une première période de dix ans et devaient prendre fin en 2029. Le 13 décembre 2024, les commissions scolaires et les centres de services scolaires ont reçu une correspondance de la part du ministère de l'Éducation indiquant que ce dernier mettait fin au financement prévu, dans le cadre de ces ententes, et ce rétroactivement au mois de septembre 2024.

La résiliation unilatérale de ces ententes pourrait entraîner une diminution de l'offre des installations et des équipements dont bénéficient les citoyens de l'arrondissement pour les activités de loisir et de sport.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA19 13 0010 en date du 4 février 2019 (1183309029) - Approuver l'entente avec la commission scolaire English-Montréal visant à régir le partage des installations et des équipements scolaires et municipaux.

- Résolution numéro CA19 13 0009 en date du 4 février 2019 (1183309028) - Approuver l'entente avec la Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île visant à régir le partage des installations et des équipements scolaires et municipaux.

- Résolution numéro CM18 1263 en date du 22 octobre 2018 (1180599001) - Approuver l'entente entre la Ville de Montréal, le ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport, le Secrétariat à la région métropolitaine et les Commissions scolaires de Montréal visant à régir le partage des installations et des équipements scolaires et municipaux

## **DESCRIPTION**

Depuis 2018, dans le cadre de l'entente « Réflexe Montréal », des piscines et centres sportifs scolaires servent aux citoyens montréalais en dehors des heures de classe, tandis que la Ville de Montréal met ses bibliothèques, maisons de la culture et autres installations à la disposition des écoles pour accommoder les élèves, quand c'est nécessaire. Le 13 décembre 2024, les commissions scolaires et les centres de services scolaires ont reçu une correspondance de la part du MEQ indiquant que ce dernier mettait fin au financement prévu, et ce rétroactivement au mois de septembre 2024.

## **JUSTIFICATION**

Le conseil d'arrondissement souhaite adopter cette déclaration comme l'a fait le conseil municipal le 20 janvier dernier, sur le respect de l'Entente Réflexe-Montréal entre le gouvernement du Québec, les centres de services scolaires, les commissions scolaires et la Ville de Montréal.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 4 : Viser la santé pour toutes et tous et un accès équitables aux services municipaux

Action 11 : Mettre à la disposition de la population des équipements sportifs, récréatifs et culturels accessibles et de qualité

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier s'applique à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

## **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

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anku Mawuna TATRABOR  
Agent de développement d'activités  
culturelles, physiques et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-29

Alyson FRANCILLON  
Chef de division Sports et Loisirs

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marie-Christine PINARD  
Directrice de la Culture, des Loisirs et des  
Bâtiments



**Dossier # : 1253693001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements - Lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 (balais de rue) - Appel d'offres numéro 24-20691 - BALAYE-PRO INC. - 105 960,96 \$.

D'octroyer un contrat à BALAYE-PRO INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements, lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 (balais de rue), appel d'offres numéro 24-20691, selon les besoins et à la demande, jusqu'au 15 décembre 2027, au montant maximal de 105 960,96 \$. Ce contrat prévoit la possibilité de deux renouvellements d'une durée d'une année chacun, au gré de l'arrondissement et avec le consentement de l'adjudicataire. Les prix seront indexés selon la variation du pourcentage de l'IPC, lors de chacun des renouvellements.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-01-24 08:48

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1253693001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division de la voirie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements - Lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 (balais de rue) - Appel d'offres numéro 24-20691 - BALAYE-PRO INC. - 105 960,96 \$.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à l'octroi d'un contrat pour la location de deux balais aspirateurs avec opérateurs pour les opérations printanières de nettoyage de la chaussée. Au printemps, la grande quantité de débris et de graviers sur la chaussée requiert des opérations particulières d'entretien. L'arrondissement n'ayant pas suffisamment d'appareils pour assurer les opérations sur l'ensemble de son territoire, il est requis de louer de la machinerie supplémentaire afin d'optimiser les opérations, de nettoyer le territoire adéquatement et d'offrir aux citoyens un entretien optimal.

Un contrat de la même nature s'est terminé le 31 décembre 2024. Puisque le besoin de ce service est récurrent, l'arrondissement souhaite octroyer un nouveau contrat pour les saisons printanières 2025, 2026 et 2027.

À cette fin, l'arrondissement a participé à l'appel d'offres public regroupé pour la location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements, lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 (Saint-Léonard - balais de rue), appel d'offres numéro 24-20691, qui a été lancé par le Service de l'approvisionnement de la Ville de Montréal.

Puisqu'il s'agissait d'un appel d'offres regroupé pour plusieurs arrondissements, il fallait préciser pour quels services l'arrondissement souhait avoir un prix. L'arrondissement de Saint-Léonard a demandé un prix seulement pour les lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 relativement au balais de rue et pas pour les autres lots concernant les lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Décision numéro D1243693015 en date du 15 janvier 2025 (2243693015) – Ratifier l'autorisation de participation à un appel d'offres public pour la location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements – Appel d'offres numéro 24-20691.

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 24-20691 a été lancé le 25 septembre 2024 et

l'ouverture des soumissions s'est faite le 22 octobre 2024. Suite à l'ouverture des soumissions et à l'analyse de celles-ci, le Service de l'approvisionnement identifie l'entreprise BALAYE-PRO INC. comme étant le plus bas soumissionnaire conforme pour le contrat de la location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements, lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 (balais de rue), appel d'offres numéro 24-20691, pour un montant de 105 960,96 \$.

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 dossier décisionnel.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à BALAYE-PRO INC., le plus bas soumissionnaire conforme identifié par le Service de l'approvisionnement, pour la location de balais de rue, lave-trottoirs et camions-citernes avec opérateurs pour divers arrondissements, lots numéros 2.3.1 et 2.3.2 (balais de rue), appel d'offres numéro 24-20691, pour un montant de 105 960,96 \$.

## JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 198 676,80 \$, incluant les renouvellements. L'écart entre le montant de la soumission (176 601,60 \$, avec renouvellements) et l'estimation est de - 22 075,20 \$, soit une différence de - 11,11 %. Le prix à la baisse par rapport à l'estimation pourrait être expliqué par le fait qu'il s'agit d'un contrat d'une durée de 3 ans et que le plus bas soumissionnaire s'est montré plus agressif pour être en mesure d'occuper sa machinerie pour une plus longue période.

Le fait de ne pas octroyer ce contrat pourrait retarder le ménage du printemps dans les rues.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il s'agit d'un contrat dont l'exécution est faite selon les besoins et à la demande de l'arrondissement.

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 105 960,96 \$ et sera assumée comme suit :

### **Année 2025 Année 2026 Année 2027**

#### **CRÉDIT CONTRAT CRÉDIT CONTRAT CRÉDIT CONTRAT**

32 252,16 \$ 35 320,32 \$ 32 252,16 \$ 35 320,32 \$ 32 252,16 \$ 35 320,32 \$

### **Concordance SIMON**

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
2432	0010000	305126	03101	54505	014411	0000	000000	000000	00000	00000

À noter que la répartition de la dépense entre les années est à titre indicatif et qu'elle pourrait varier selon les opérations réelles, sans toutefois dépasser le montant total prévu au contrat.

Ce contrat est d'une durée de trois (3) ans et prévoit la possibilité de deux (2) renouvellements d'une année sous réserve d'ajustement des prix selon la variation de l'IPC.

Si toutes les options de renouvellement sont exercées, le montant sera de 176 601,60 \$.

Le numéro de la demande d'achat pour ce contrat est indiqué dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'octroyer un contrat pour la location de machinerie.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début du contrat : 4 février 2025

Fin du contrat : 15 décembre 2027

Fin du contrat si tous les renouvellements sont exercés : 15 décembre 2029

Ces dates sont approximatives.

## **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 (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Marc-André DESHAIES)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Jean-Francois MARCHAND, Saint-Léonard

Lecture :

Jean-Francois MARCHAND, 20 janvier 2025

---



**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Génie

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-20

Josianne LANCIAULT-BISSON  
chef(fe) de division - voirie - arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Olivier LONGPRÉ  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1253022003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-01-24 08:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1253022003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement a entamé une démarche visant à effectuer une refonte complète de son Règlement de zonage numéro 1886 qui comprend également les dispositions relatives aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Ainsi, la phase 1, correspondant au premier des amendements de la démarche de refonte réglementaire, portait principalement sur la classification des usages, le remplacement des grilles des usages et normes ainsi que le remplacement du plan de zonage. L'amendement, en phase 1, constituait la base sur laquelle il est ensuite devenu possible d'intégrer des dispositions portant sur différentes thématiques. Le règlement numéro 1886-368 qui contenait les modifications apportées par la phase 1 est entré en vigueur le 11 avril 2024.

Dans le cadre de la phase 2, l'arrondissement prévoit intégrer les dispositions visant, principalement, le verdissement, le stationnement ainsi que toutes celles qui s'appliquent aux P.I.I.A. Le chapitre 8 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale du Règlement de zonage numéro 1886 sera abrogé dans le règlement numéro 1886-369 et un nouveau Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) sera adopté. Ces deux règlements devraient être adoptés lors de la séance du conseil d'arrondissement du 3 février 2025 et devraient entrer en vigueur ce printemps par la délivrance d'un certificat de conformité.

Cette modification à la réglementation en matière d'urbanisme a un impact au niveau du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289). En effet, les tarifs relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale se trouvent à l'article 7 du règlement qui vise les tarifs découlant de l'application du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci devront donc être déplacés dans un nouvel article visant les tarifs découlant de l'application du nouveau Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

De plus, depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 1886-368 (phase 1 de la refonte), la nomenclature des classes d'usage « h1 » et « h2 » est devenue « HA » et « HB ». Cette modification n'a pas été effectuée dans le règlement sur les tarifs qui indique encore les classes d'usage « h1 » et « h2 ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0305 en date du 2 décembre 2024 (1243022011) - Adoption du

règlement numéro 2289 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025).

## **DESCRIPTION**

Adopter le règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

Les principales modifications sont les suivantes :

- remplacement de « h1 » par « HA » et de « h2 » par « HB », partout où ils se trouvent dans les articles 4, 5 et 11;
- suppression des paragraphes 5<sup>0</sup> et 6<sup>0</sup> de l'article 7 qui prévoient des tarifs pour la présentation d'un dossier relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale et pour la modification d'une résolution approuvant un plan d'implantation et d'intégration architecturale découlant du Règlement de zonage numéro 1886;
- ajout d'un nouvel article (l'article 11.1) dans lequel les tarifs prévus aux paragraphes 5<sup>0</sup> et 6<sup>0</sup> de l'article 7 pour la présentation d'un dossier relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale et pour la modification d'une résolution approuvant un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont déplacés puisqu'ils découleront maintenant du nouveau Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288);
- modifications à l'article 12 pour refléter les changements apportés par le déplacement des tarifs relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

## **JUSTIFICATION**

Ces ajustements aux tarifs en matière d'urbanisme doivent être effectués pour corriger la nomenclature des classes d'usage « h1 » et « h2 » qui sont devenues « HA » et « HB » lors de l'entrée en vigueur en 2024 du règlement numéro 1886-368 (phase 1 de la refonte du Règlement de zonage numéro 1886) et également en prévision de l'entrée en vigueur ce printemps du règlement numéro 1886-369 (phase 2 de la refonte du Règlement de zonage numéro 1886) qui abroge le chapitre 8 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et du nouveau Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise l'imposition de tarifs pour financer une partie des biens, services ou activités de l'arrondissement par l'adoption d'un règlement à cet effet, conformément à l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du règlement : 3 mars 2025

Entrée en vigueur du règlement : mars 2025

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

Article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

Articles 244.1 à 244.10 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1)

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Karina CHAOU, Saint-Léonard  
Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Johanne COUTURE, 23 janvier 2025  
Karina CHAOU, 23 janvier 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-01-23



**Dossier # : 1244871002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 1886-369 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des amendes pour l'abattage d'un arbre; b) réviser les normes s'appliquant au stationnement; c) réviser les normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains; d) régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la loi; e) modifier la date d'installation des abris saisonniers; f) modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine; g) modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage; h) retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.; i) insérer des normes de contingentement pour la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; j) modifier les dispositions relatives aux droits acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement; k) ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie; l) remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060; m) abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; n) ajouter les cédules « K », « L » et « M »; o) abroger et modifier certains articles du Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915).

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'adopter le règlement numéro 1886-369 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des amendes pour l'abattage d'un arbre; b) réviser les normes s'appliquant au stationnement; c) réviser les normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains; d) régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la loi; e) modifier la date d'installation des abris saisonniers; f) modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine; g) modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage; h) retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.; i) insérer des normes de contingentement pour la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; j) modifier les dispositions relatives aux droits

acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement; k) ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie; l) remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060; m) abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; n) ajouter les cédules « K », « L » et « M »; o) abroger et modifier certains articles du Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915).

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2024-11-22 11:28

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1244871002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 1886-369 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des amendes pour l'abattage d'un arbre; b) réviser les normes s'appliquant au stationnement; c) réviser les normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains; d) régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la loi; e) modifier la date d'installation des abris saisonniers; f) modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine; g) modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage; h) retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.; i) insérer des normes de contingentement pour la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; j) modifier les dispositions relatives aux droits acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement; k) ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie; l) remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060; m) abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; n) ajouter les cédules « K », « L » et « M »; o) abroger et modifier certains articles du Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915).

**CONTENU**

**CONTEXTE**



<b>Contenu</b>
----------------

Le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 décembre 2024, à 17 h 30, sur le premier projet de règlement numéro 1886-369 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des amendes pour l'abattage d'un arbre; b) réviser les normes s'appliquant au stationnement; c) réviser les normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains; d) régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la loi; e) modifier la date d'installation des abris saisonniers; f) modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine; g) modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage; h) retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.; i) insérer



des normes de contingentement pour la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; j) modifier les dispositions relatives aux droits acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement; k) ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie; l) remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060; m) abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; n) ajouter les cédules « K », « L » et « M »; o) abroger et modifier certains articles du Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915), est déposé au conseil.

Avant la tenue de l'assemblée publique de consultation, une nouvelle vérification du projet de règlement a été effectuée. Il a été constaté que des erreurs devaient être corrigées. Les corrections au premier projet de règlement ont été indiquées à la présentation préparée pour l'assemblée publique et les articles visés étaient déjà corrigés dans la version du projet de règlement diffusée sur le site web et disponible sur place lors de l'assemblée publique de consultation.

Les corrections sont les suivantes :

- l'ajout, à la deuxième ligne de l'article 6, des mots « supérieure à » après le mot « ou » (ainsi le texte « Matériaux autorisés pour un toit en pente (pente égale ou 2 : 12) » devient « Matériaux autorisés pour un toit en pente (pente égale ou **supérieure à 2 : 12)** »);
- le remplacement, au paragraphe 1<sup>0</sup> de l'article 53, des mots « est comptabilisée » par les mots « n'est pas comptabilisée » (ainsi le texte « la superficie d'affichage d'une enseigne sur vitrage **est comptabilisée** dans la superficie d'enseigne autorisée pour une enseigne rattachée au bâtiment » devient « la superficie d'affichage d'une enseigne sur vitrage **n'est pas comptabilisée** dans la superficie d'enseigne autorisée pour une enseigne rattachée au bâtiment »);
- la suppression, à la Cédule « L » de l'annexe B, d'annotations en bas de page.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Jason JALBERT, Saint-Léonard  
Karina CHAOU, Saint-Léonard  
Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 10 janvier 2025  
Jason JALBERT, 19 décembre 2024  
Johanne COUTURE, 18 décembre 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guyline CHAMPOUX  
secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1244871002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 1886-369 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des amendes pour l'abattage d'un arbre; b) réviser les normes s'appliquant au stationnement; c) réviser les normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains; d) régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la loi; e) modifier la date d'installation des abris saisonniers; f) modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine; g) modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage; h) retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.; i) insérer des normes de contingentement pour la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; j) modifier les dispositions relatives aux droits acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement; k) ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie; l) remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060; m) abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est; n) ajouter les cédules « K », « L » et « M »; o) abroger et modifier certains articles du Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2021, l'arrondissement a entamé une démarche visant à effectuer une refonte complète de son règlement de zonage en vigueur (numéro 1886) qui comprend également les dispositions relatives au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Pour ce faire, dans un premier temps, un appel d'offres sur invitation a été lancé pour lequel la firme BC2 GROUPE CONSEIL INC. a été retenue.

Le mandat, qui s'étalait de la fin décembre 2021 jusqu'au printemps 2023, devait répondre aux grands objectifs suivants :

- doter l'arrondissement de nouveaux règlements robustes, optimisés et mettant en oeuvre les orientations des documents de planification urbaine;
- améliorer l'encadrement du développement urbain de l'arrondissement;
- intégrer les bonnes pratiques et les nouvelles notions en matière d'urbanisme dans les nouveaux règlements;
- augmenter l'adaptabilité du territoire de l'arrondissement face aux enjeux physiques, environnementaux, sociaux et économiques;

- doter l'arrondissement de nouveaux règlements faciles à comprendre et à utiliser, tant pour les professionnels que pour les citoyens;
- accompagner par des graphiques ou des illustrations explicatives, les articles ou les définitions difficiles à comprendre ou à interpréter.

L'objectif ultime de cette démarche est de permettre à l'arrondissement de procéder, à terme, au remplacement complet du Règlement de zonage numéro 1886 par deux nouveaux règlements :

- un règlement de zonage;
- un règlement distinct sur les P.I.I.A..

De cette façon, les dispositions normatives et qualitatives se trouveront dans des règlements distincts tout en étant mutuellement complémentaires, apportant un encadrement clair, simplifié, cohérent et structurant.

Avant d'entamer ce processus de remplacement, la première étape, comprise dans le mandat de la firme BC2 GROUPE CONSEIL INC., consistait à mener une réflexion quant à la révision des dispositions du Règlement de zonage, laquelle visait à :

- clarifier les définitions, les terminologies incomplètes ou ambiguës dans les dispositions faisant souvent l'objet d'interpellation, à l'aide de tableaux et d'illustrations, si nécessaire;
- utiliser des illustrations pour clarifier et expliquer certaines normes du Règlement de zonage;
- définir des règles de calcul et de mesure et les préciser dans des illustrations, lorsque nécessaire;
- réorganiser les chapitres et structurer le règlement de façon à faciliter la lecture, la compréhension, l'interprétation et à simplifier l'utilisation des normes applicables;
- favoriser une mixité des usages et la densification stratégique du territoire en lien avec les nouvelles infrastructures de transport et les documents de planification;
- effectuer une mise à niveau des usages autorisés;

En ce qui concerne la révision des dispositions sur les P.I.I.A. le mandat devait répondre aux paramètres suivants :

- ajuster ou créer, selon les besoins, des zones d'évaluation particulières;
- structurer les zones visées, les objectifs et les critères d'évaluation de manière à faciliter l'interprétation du règlement, à simplifier son application et à mieux guider les requérants;
- préciser les attentes dans les objectifs et les critères d'évaluation de manière structurante et claire;
- utiliser des illustrations pour expliquer certains objectifs et critères d'évaluation complexes;
- intégrer des notions et pratiques axées sur la transition écologique dans les objectifs et les critères pour tous les secteurs;
- bonifier la qualité architecturale et urbaine de tous les secteurs;
- préserver et mettre en valeur les secteurs patrimoniaux en y intégrant et en renforçant les critères d'évaluation.

Pour l'exécution du mandat, les documents de planification suivants ont été pris en compte :

- Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD);
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal;

- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal – chapitre 23 relatif à l'arrondissement de Saint-Léonard;
- Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal;
- Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard
- Projet de ville : Rêver Montréal 2050;
- Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard;
- Programme particulier d'urbanisme (PPU) Jean-Talon Est;
- Plan climat local de l'arrondissement de Saint-Léonard;
- Guide d'aménagement de la rue Jean-Talon Est.

Les dispositions réglementaires ayant été élaborées dans le cadre du mandat s'inscrivent dans les objectifs de ces différents documents et visent à les mettre en oeuvre.

### **Démarche d'adoption**

Bien que les documents aient été livrés par la firme, les dispositions réglementaires qu'ils contiennent ne peuvent être applicables légalement tant qu'elles ne sont pas adoptées par le conseil d'arrondissement et qu'elles ne sont pas entrées en vigueur pour faire partie intégrante de la réglementation.

#### *Adoption par étapes*

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un arrondissement peut procéder au remplacement de son règlement de zonage dans le cadre de l'adoption du règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. D'ici à ce que le Plan d'urbanisme révisé soit adopté, l'arrondissement souhaite intégrer des dispositions contenues dans les documents réglementaires émanant du mandat réalisé par BC2 GROUPE CONSEIL INC. En effet, ces dispositions permettront d'apporter des améliorations à la réglementation en vigueur et ce, en fonction des objectifs cités précédemment. Pour ce faire, l'arrondissement procède par étapes, soit en différentes phases, selon les thématiques.

Ainsi, la phase 1, correspondant au premier des amendements de la démarche de refonte réglementaire, portait principalement sur la classification des usages, le remplacement des grilles des usages et normes ainsi que le remplacement du plan de zonage. L'amendement, en phase 1, constituait la base sur laquelle il est ensuite devenu possible d'intégrer des dispositions portant sur différentes thématiques.

C'est ainsi que l'arrondissement prévoit intégrer les dispositions visant, principalement, le verdissement, le stationnement ainsi que toutes celles qui s'appliquent aux P.I.I.A, dans le cadre de la phase 2. Les dispositions de la phase 2 qui portent sur la modification au Règlement de zonage numéro 1886 font partie intégrante du présent sommaire décisionnel, alors que l'adoption d'un nouveau Règlement sur les P.I.I.A. fait l'objet du sommaire décisionnel numéro: 1244871003.

Enfin, il est prévu de procéder ainsi, par phases, jusqu'à ce que le Plan d'urbanisme révisé soit adopté (PUM).

Dès lors, l'arrondissement procédera au remplacement complet de son règlement de zonage tout en y intégrant les dispositions nécessaires afin d'assurer la concordance à ce dernier.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- Résolution numéro CA24 13 0053 en date du 4 mars 2024 (1234871004) - Adoption du règlement numéro 1886-368 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) remplacer le chapitre 3 sur la disposition générale relative au zonage; b) modifier la nomenclature des usages; c) abroger le contingentement des services de garde en milieu familial; d) modifier les normes relatives aux barbecues; e) modifier les normes de contingentement sur la rue Jean-

Talon Est; f) remplacer le plan de zonage; g) remplacer les grilles des usages et normes.

- Décision numéro D1219281003 en date du 6 décembre 2021 (2219281003) – Octroi de contrat – Services professionnels pour la révision et le remplacement du règlement de zonage de l'arrondissement – Appel d'offres numéro SP-238A – BC2 GROUPE CONSEIL INC. – 102 902,63 \$.

## DESCRIPTION

La phase 2 du projet de refonte réglementaire, qui constitue l'objet du présent amendement au Règlement de zonage numéro 1886, visera à :

- ajouter des amendes pour l'abattage d'un arbre;
- réviser les normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains;
- réviser les normes s'appliquant au stationnement;
- régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la loi;
- modifier la date d'installation des abris saisonniers;
- modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine;
- modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage;
- retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.;
- insérer des règles de contingentement pour la classe d'usages «CC» dans le territoire du PPU Jean-Talon Est;
- modifier les dispositions relatives aux droits acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement;
- ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie;
- remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060;
- abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est;
- ajouter les cédules « K », « L » et « M »;
- abroger et modifier certains articles du *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres* (1915).

### Amendes pour l'abattage d'un arbre

Des amendes spécifiques pour l'abattage d'un arbre ont été ajoutées afin de se conformer aux amendes prévues à cet effet à l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Il s'agit d'une amende de 500 \$ pour une première infraction, à laquelle s'ajoute, dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ par arbre abattu jusqu'à concurrence de 15 000 \$ et dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende minimale de 15 000 \$ et maximale de 100 000 \$ par hectare déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au premier cas d'abattage. Ces amendes sont doublées en cas de récidive.

### Révision des normes s'appliquant au stationnement

Afin de faciliter l'application des normes visant le stationnement, toutes les normes existantes qui traitent de ce sujet, réparties dans plusieurs chapitres et sections du règlement, seront abrogées et reconduites ou bonifiées à un seul endroit dans de nouveaux articles au chapitre 5.

### *Intégrer un ratio maximal de stationnement*

Présentement, il n'y a pas de norme maximale au niveau des ratios de cases de stationnement exigées pour les différentes classes d'usages, à l'exception du territoire du PPU Jean-Talon Est pour lequel le ratio maximum correspond à 125 % des ratios minimums exigés. Des ratios maximums seront donc intégrés, pour le reste de l'arrondissement, sous forme de tableau, lesquels correspondront à environ 150 % des minimums exigés.

Cette mesure s'applique dans les situations suivantes :

- nouvelle construction;
- agrandissement de bâtiment (une formule est prévue, laquelle permet de prendre en considération la situation existante dans l'application des minimums et des maximums);
- changement d'usage (une formule est prévue, laquelle permet de prendre en considération la situation existante dans l'application des minimums et des maximums).

### *Révision des ratios minimums de stationnement*

Dans l'ensemble, les ratios minimums de cases de stationnement qui sont exigés pour les différentes classes d'usages demeureront inchangés, à l'exception des classes d'usages industrielles qui verront leurs ratios légèrement abaissés, passant de 1 case / 75 m<sup>2</sup> de superficie de plancher à 1 case par 100 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

Aussi, dans un rayon d'un édicule de métro en fonction (ligne bleue projetée), les ratios minimums seront réduits de 50 %. Pour ce qui est du territoire du PPU Jean-Talon Est, cette réduction sera effective dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

Également, dans le territoire du PPU Jean-Talon Est, les petits commerces de 200 m<sup>2</sup> et moins n'auront pas à se conformer à un nombre minimal de cases de stationnement, favorisant ainsi le dynamisme commercial alors que plusieurs commerçants potentiels ne peuvent, actuellement, ouvrir un établissement permis au règlement de zonage par manque de cases de stationnement minimalement exigées.

Ces mesures permettront de mieux moduler les exigences en matière de stationnement en fonction des caractéristiques du milieu et s'appliquent dans les situations suivantes :

- nouvelle construction;
- agrandissement de bâtiment (une formule est prévue, laquelle permet de prendre en considération la situation existante dans l'application des minimums et des maximums);
- changement d'usage (une formule est prévue, laquelle permet de prendre en considération la situation existante dans l'application des minimums et des maximums).

### *Bonification des exigences concernant le pourcentage des cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur*

Présentement, pour les bâtiments des classes d'usages HC (multifamilial) et HD (habitation collective), on doit retrouver, au minimum, 50 % des cases qui sont exigées, à l'intérieur du bâtiment. À l'intérieur du PPU Jean-Talon Est, pour les nouvelles constructions ou les agrandissements de 4 étages ou plus, c'est 75 % des cases minimalement exigées qui doivent se trouver à l'intérieur.

Afin de réduire les surfaces extérieures minéralisées et dédiées au stationnement, les pourcentages de cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur sont revus à la hausse de la façon suivante :

- sur l'ensemble du territoire, pour les classes d'usages HC et HD, 75% des cases aménagées devront être situées à l'intérieur d'un bâtiment;
- dans le territoire du PPU Jean-Talon Est ainsi que dans 10 zones spécifiées en annexe, 100 % des cases aménagées devront être situées à l'intérieur, à l'exception de 10 % des cases (visiteurs, personnes à mobilité réduite et cases pour l'autopartage).

Cette mesure s'applique dans les situations suivantes :

- nouvelle construction;
- agrandissement de la superficie au sol d'un bâtiment (l'exigence s'applique à la superficie de plancher totale de cet agrandissement).

*Permettre l'aménagement de cases de plus petites dimensions (pour petits véhicules)*

Afin de favoriser une réduction de la superficie des grands espaces de stationnement, ainsi que leur optimisation, l'aménagement de cases pour petits véhicules serait autorisé à condition que le nombre de cases pour petits véhicules ne dépasse pas 25 % des cases aménagées. Les petites unités de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,3 mètres par 4,6 mètres de longueur (dimensions d'une case régulière: 2,4 mètres par 5,5 mètres). Les unités pour petits véhicules devront être clairement identifiées.

*Permettre l'aménagement de 3 cases de stationnement extérieures dédiées à l'autopartage en compensation d'unités de stationnement non aménagées*

Afin de favoriser les modes de transport alternatif, l'aménagement de cases dédiées à l'autopartage pourra, sous certaines conditions, compenser l'aménagement d'unités de stationnement. Cette mesure ne s'appliquera qu'aux aires de stationnement de 50 cases et plus.

En résumé, chaque case dédiée à l'autopartage pourra compter comme 3 cases requises. Toutefois, un maximum de 3 cases dédiées à l'autopartage pourront être comptabilisées dans le calcul. Autrement dit, pour une aire de stationnement de 50 cases requises, un maximum de 3 cases en autopartage pourront être aménagées. Ces 3 cases compteront pour 9 cases dans le calcul du nombre minimal de cases exigées. Une aire de stationnement extérieure de 50 cases exigées pourrait donc compter 41 cases régulières et 3 cases en autopartage. C'est donc l'espace de 6 cases de stationnement qui serait récupéré pour servir à d'autres fins que du stationnement.

*Intégrer des normes minimales pour les bornes de recharge électrique et le pré-câblage*

Afin de favoriser la transition vers les véhicules électriques, la réglementation serait révisée en imposant l'implantation de bornes de recharge et/ou le précâblage selon les types de projets et de bâtiments.

Plus précisément, des normes de précâblage, permettant d'installer éventuellement des bornes de recharge pour véhicules électriques, seraient prévues pour les classes d'usages suivantes :

- HA (unifamilial) pour chacune des unités de stationnement aménagées (niveau 1 ou plus);
- HB (multiplex) pour chacune des unités de stationnement aménagées (niveau 1 ou plus);
- HC et HD pour chacune des unités de stationnement aménagées (niveau 2 ou plus).



Pour les classes d'usages HC et HD, au moins 10 % des cases aménagées devront compter des bornes de recharge fonctionnelles (niveau 2 ou plus). Pour ce qui est des groupes d'usages « Commerce », « Industrie » et « Public et Institutionnel », ce sont 25 % des cases aménagées qui devront être pré-câblées (niveau 2 ou plus), alors qu'au moins 10 % des cases aménagées devront compter des bornes de recharge fonctionnelles (niveau 2 ou plus).

Le niveau associé au pré-câblage, ainsi qu'aux bornes de recharge, réfère à la vitesse de recharge, alors que le niveau 2 est plus rapide que le niveau 1.

Ces mesures s'appliquent dans les situations suivantes :

- nouvelle construction;
- agrandissement d'un bâtiment (seule la partie agrandie est considérée dans le calcul);
- resurfaçage ou modification du marquage d'une aire de stationnement de 20 cases et plus sur l'ensemble du territoire ou de 8 cases et plus dans le PPU Jean-Talon Est);
- agrandissement d'une aire de stationnement dont le nombre total dépasse 20 cases et plus (ensemble du territoire de l'arrondissement) ou 8 cases et plus (PPU Jean-Talon Est);

#### *Rehausser les normes pour les unités de stationnement de vélos*

Afin d'encourager le transport actif, la réglementation sera revue en augmentant le nombre d'unités de stationnement requises dans les projets, de même que les installations favorisant leur utilisation. Par exemple, pour les usages des groupes « Commerce » ou « Industrie », des vestiaires avec douche seront exigés en fonction du nombre d'unités de stationnement pour vélos requises. Des abris pour vélos seront également requis pour les unités non aménagées à l'intérieur des bâtiments des classes d'usages autres que HA et HB.

Ces dispositions s'appliqueront pour les projets d'agrandissement, les nouvelles constructions ainsi que pour les changements d'usages. Pour un agrandissement, seule la partie agrandie sera considérée dans le calcul, alors que pour les changements d'usages, une formule sera appliquée laquelle prendra en considération la situation existante du bâtiment.

#### *Rehausser les normes de verdissement et de plantation d'arbres dans les aires de stationnement extérieures*

Afin de réduire les effets des îlots de chaleur, les surfaces de verdissement et de plantation d'arbres dans les aires de stationnement extérieures seront revues à la hausse.

Présentement, pour les aires de stationnement de 100 cases et plus, 5 % de la superficie du stationnement doit être verdie et un arbre par tranche de 250 m<sup>2</sup> de superficie doit être planté.

La nouvelle réglementation prévoit des normes bonifiées, au niveau de la plantation des arbres et de l'aménagement des îlots de verdissement pour les aires de stationnement extérieures de 20 cases et plus, sur l'ensemble du territoire, et de 8 cases et plus, dans le territoire du PPU Jean-Talon Est.

Ces dispositions seraient applicables dans les situations suivantes :

- nouvelle construction
- agrandissement d'un bâtiment entraînant une modification à une aire de stationnement extérieure;
- resurfaçage d'une aire de stationnement (une définition est prévue dans le projet de règlement);
- modification au marquage d'une aire de stationnement (une définition est prévue dans

- le projet de règlement);
- agrandissement d'une aire de stationnement (seule la partie agrandie de l'aire de stationnement est prise en considération si la partie existante est inchangée).

*Permettre aux propriétaires de bâtiments unifamiliaux HA et de plex « HB : 2 à 5 logements » de retirer les entrées en contrebas (risque d'inondation dans la situation actuelle)*

Afin d'améliorer la résilience des bâtiments de petits gabarits face au phénomène des pluies abondantes, la réglementation sera révisée de façon à permettre le retrait des entrées en contrebas des petits bâtiments, réduisant ainsi certains facteurs de vulnérabilité.

Présentement, pour les bâtiments des classes d'usages HA et HB, l'aménagement d'une entrée véhiculaire en contrebas (garage au sous-sol) n'est pas autorisé. Par contre, le retrait d'une telle entrée véhiculaire n'est pas autorisée, car, dans la grande majorité des cas, l'intervention rendrait le bâtiment visé dérogoatoire au nombre de cases de stationnement minimalement requises.

La présente modification viserait à permettre, pour les bâtiments des classes d'usages HA et HB, sous certaines conditions, le retrait de ces entrées et ce, malgré les normes minimales de stationnement.

### **Révision des normes s'appliquant à l'aménagement et au verdissement des terrains**

*Augmenter le pourcentage de verdissement requis par rapport à l'ensemble du terrain*

Cette disposition visera spécifiquement les bâtiments de classes d'usages HA et HB (hors du PPU Jean-Talon Est), ce qui correspond à la majorité du territoire de l'arrondissement. Pour les autres, ce sera le facteur de résilience climatique qui s'appliquera en termes d'exigences au niveau du verdissement.

Peu de changements sont prévus au niveau des pourcentages de verdissement requis pour les bâtiments des classes d'usages HA et HB. Néanmoins, la petite hausse des exigences, combinée à la façon de calculer le pourcentage de verdissement basée sur le taux d'occupation du bâtiment, aura l'effet d'apporter une légère augmentation du verdissement sur les propriétés visées.

Le calcul des pourcentages de verdissement minimums à respecter sera applicable dans les situations suivantes :

- nouvelle construction;
- agrandissement d'un bâtiment;
- installation d'une nouvelle piscine;
- remplacement d'une piscine creusée;
- remplacement d'une piscine hors-terre par une nouvelle piscine ayant une plus grande superficie.

*Introduire le Facteur de résilience climatique (FRC)*

Afin d'assurer et de rehausser la valeur écologique des aménagements, certains types de bâtiments et de projets seront assujettis à la méthode de calcul du facteur de résilience climatique (FRC), plutôt qu'à un pourcentage de verdissement à atteindre. En résumé, le facteur de résilience climatique ne s'appliquera pas aux petits bâtiments situés hors du PPU Jean-Talon Est.

Le facteur de résilience climatique se définit comme suit :

- Indice qui exprime le rapport entre la somme des aires de résilience climatique (soit les éléments de l'aménagement paysager) et la superficie du terrain sur lequel elles se trouvent. Il s'agit d'une méthode d'évaluation de projets visant à améliorer la qualité de vie et le paysage avoisinant, tout en assurant la valeur écologique des aménagements, notamment par une bonification des plantations, des superficies et des toitures végétalisées.

Les coefficients à respecter peuvent varier en fonction du fait que les travaux visés sont des agrandissements ou des nouvelles constructions, ainsi que s'il s'agit de bâtiments occupés exclusivement ou non par un usage du groupe « Habitation ».

Le calcul du facteur de résilience climatique s'appliquera dans les situations suivantes :

Pour l'ensemble du territoire

- nouveau bâtiment ou agrandissement pour les groupes d'usages «Commerce», «Industrie», «Public et institutionnel» ainsi qu'un usage des classes HC ou HD;

Dans le territoire du PPU Jean-Talon Est

- nouveau bâtiment ou agrandissement pour tous les usages

Précisions dans l'application pour les bâtiments existants faisant partie des catégories visées

- pour les projets qui ne sont pas des agrandissements ou des nouvelles constructions, la réglementation prévoit que les travaux envisagés ne doivent pas faire en sorte de réduire le facteur de résilience climatique existant;
- pour les agrandissements, une formule permet de prendre en considération le pourcentage d'agrandissement dans le calcul pour les projets non conformes au FRC avant l'agrandissement. Selon le pourcentage d'agrandissement, le facteur s'appliquera en entier ou en partie. Plus l'agrandissement est grand, plus le projet devra se rapprocher du facteur à atteindre.

### *Intégrer des normes minimales pour les toitures végétalisées*

Afin d'augmenter les opportunités de surfaces dédiées au verdissement, en contexte urbain, des toitures végétalisées seront exigées pour certains bâtiments.

Le pourcentage de verdissement de la toiture qui est minimalement exigé variera selon la superficie au sol d'un bâtiment ainsi que de sa hauteur.

Les dispositions visant les toitures végétalisées seront applicables dans les situations suivantes :

- nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 16,70 % (2 : 12) des groupes d'usages « Commerce », « Industrie » et « Public et Institutionnel »;
- nouveau bâtiment ou agrandissement d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 16,70 % (2 : 12), de construction incombustible et dont la hauteur est de 4 étages et plus avec une superficie au sol supérieure à 250 mètres carrés.

Pour ce qui est des bâtiments résidentiels, seuls les bâtiments de 4 étages et plus seront assujettis aux exigences de toiture végétalisée. Cette mesure est arrimée avec l'article 25.1 du *Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments* (11-018) dans lequel

un bâtiment de trois étages et plus doit être de construction incombustible. Ce faisant, ces bâtiments pourront supporter une toiture végétalisée.

Pour les bâtiments existants n'ayant pas de toiture végétalisée, une toiture pourra être remplacée sans devoir être végétalisée. Par contre, si un bâtiment a une partie de sa toiture qui est végétalisée, le remplacement de cette dernière devra se faire en ne diminuant pas le pourcentage de toiture végétalisée. Enfin, dans les cas d'agrandissement de bâtiments, les exigences de végétalisation de la toiture vont s'appliquer sur la partie agrandie et non sur la partie existante. Autrement dit, ce n'est que la partie agrandie qui devra être végétalisée.

*Bonifier les exigences de plantation des arbres (hors des stationnements)*

Afin d'améliorer la résilience du territoire par une plus grande canopée, la réglementation sera modifiée en rehaussant les normes de plantation des arbres. Les présentes mesures s'appliqueront sur les parties de terrain ne faisant pas partie des aires de stationnement déjà visées par des mesures de plantation et de verdissement décrites plus haut dans le sommaire décisionnel (verdissement des aires de stationnement).

Présentement, la réglementation impose une obligation de plantation lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment (plus de 50 % de la superficie d'un bâtiment existant). Pour ces projets, un arbre par 200 m<sup>2</sup> de superficie de terrain non construit est exigé. Il n'y a pas d'exigence quant au gabarit des arbres à planter. Autrement dit, dans un projet, l'ensemble des arbres exigés pourraient être de petit gabarit, soit à faible déploiement.

La modification réglementaire prévoit répertorier les essences d'arbres selon trois catégories de gabarit soit petit, moyen et grand déploiements.

À cet effet, une liste des essences d'arbres sera intégrée en annexe du règlement. Dans cette annexe, il sera possible de faire l'association entre une essence d'arbre et son gabarit.

En ce qui concerne le nombre d'arbres requis, la modification réglementaire prévoit :

- pour les classes d'usages HA et HB : 1 arbre (moyen ou grand déploiement) par 100 m<sup>2</sup> de superficie de terrain non bâtie (cours latérales et arrière);
- Pour les classes d'usages HC et HD : 1 arbre par 75 m<sup>2</sup> dans la cour avant (sans égard au gabarit) ainsi qu'un arbre (moyen ou grand déploiement) par 100 m<sup>2</sup> non bâti dans les cours latérales et arrière;
- Pour les classes d'usages autres que l'habitation : 1 arbre par 75 m<sup>2</sup> dans la cour avant (sans égard au gabarit) ainsi qu'un arbre (moyen ou grand déploiement) par 200 m<sup>2</sup> non bâti dans les cours latérales et arrière;
- Dans le territoire du PPU Jean-Talon Est : 1 arbre par 100 m<sup>2</sup> de superficie de terrain non bâtie.

La réglementation prévoit également qu'une variété d'arbres soit plantée. En effet, lorsque de 2 à 9 arbres sont exigés, on devra retrouver au moins 2 essences d'arbres différentes. Et, lorsque 10 arbres sont exigés, au moins trois essences différentes devront être plantées, dont au moins un conifère.

### **Régir les services de garde en milieu familial en conformité avec la Loi**

Le règlement en vigueur comprend, dans les dispositions spécifiques aux zones dont l'affectation principale est Habitation (H), une norme visant à limiter le nombre de services de garde en milieu familial. En vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, de telles dispositions visant l'usage de service de garde en milieu

familial sont nulles et sans effet. En conclusion, elles sont inopérantes bien que présentes dans le Règlement de zonage numéro 1886, d'où la pertinence de les modifier pour ne pas les interdire et/ou les limiter.

### **Modifier la date d'installation des abris saisonniers**

La date d'installation permise des abris d'auto saisonnier, dans la réglementation en vigueur, débute le samedi précédant le jour de l'Action de grâce d'une année pour se terminer le 15 avril de l'année suivante. La date d'installation sera modifiée pour se terminer au 30 avril au lieu du 15 avril.

### **Modifier les normes relatives à une clôture de sécurité entourant une piscine**

Les piscines extérieures doivent être entourées d'une enceinte afin de rendre leur accès sécuritaire. Présentement, toute ouverture (par exemple une fenêtre) qui donne sur une enceinte n'est pas permise, car elle est considérée comme étant un accès permettant de se rendre dans l'enceinte. La réglementation sera modifiée afin de l'arrimer au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*. En effet, vu sa hauteur, une fenêtre située à au moins 3 mètres de hauteur par rapport au sol pourra être considérée comme faisant partie de la « clôture de sécurité ». Il est aussi prévu d'ajouter que la clôture doit être fixe et non amovible.

### **Modifier les normes relatives à une enseigne sur vitrage**

Présentement, la superficie d'affichage d'une enseigne sur vitrage est comptabilisée dans la superficie d'enseigne autorisée pour une enseigne rattachée au bâtiment. Le présent amendement fera en sorte que la superficie d'affichage sur vitrage ne soit plus comptabilisée. Par contre, un minimum de 75 % de la surface d'une vitrine devra demeurer transparente.

### **Retirer toutes les dispositions relatives à une demande de P.I.I.A.**

Puisque l'arrondissement adoptera, simultanément avec le présent règlement modifiant le règlement de zonage, un règlement distinct visant spécifiquement les P.I.I.A., toutes les dispositions se rapportant au P.I.I.A., dans le Règlement de zonage numéro 1886, seront abrogées.

### **Insérer des règles de contingentement pour la classe d'usages CC « Service de restauration » dans le territoire du PPU Jean-Talon Est**

Considérant les mesures d'assouplissement prévues au niveau des normes minimales de stationnement pour les petits commerces dans le territoire du PPU Jean-Talon Est, lequel est dans l'axe du prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal, il a été convenu d'imposer des normes de contingentement qui s'appliqueront à la classe d'usages CC « Service de restauration ». Plus précisément, dans le territoire du PPU Jean-Talon Est, une distance de 25 mètres devra être respectée entre deux bâtiments occupés par un usage de cette classe d'usages (ne vise pas les centres commerciaux). Cette mesure de contingentement s'apparente à d'autres que l'on retrouve sur différentes rues commerciales de la Ville de Montréal, lesquelles permettent d'assurer une cohabitation mixte des usages.

### **Modifier les dispositions relatives aux droits acquis lors d'un changement d'usage et d'un agrandissement**

Il s'agit de modifications mineures visant à assurer un arrimage avec les nouvelles

dispositions sur le verdissement et le stationnement. Par exemple, des dispositions sont prévues, ailleurs que dans le chapitre 11 sur les droits acquis, afin de calculer le nombre de cases à ajouter ou à retirer dans les cas d'agrandissement ou de changement d'usages dans un bâtiment.

### **Ajouter, réviser et supprimer des définitions au chapitre 12 portant sur la terminologie**

Les définitions suivantes seront ajoutées au chapitre 12 :

- aire de transbordement (remplace: espace de chargement);
- allée de circulation;
- arbre à faible déploiement;
- arbre à moyen déploiement;
- arbre à grand déploiement;
- autopartage;
- bâtiment mixte;
- borne de recharge pour véhicule électrique (niveau 1);
- borne de recharge pour véhicule électrique (niveau 2);
- borne de recharge rapide;
- centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- comptoir pour emporter;
- diamètre hauteur poitrine (DHP);
- diamètre hauteur souche (DHS);
- entrée charretière;
- entrée en contrebas;
- espace libre;
- eacteur de résilience climatique (FRC);
- lieu de culte; (pour les lieux de culte, l'article 4.4.4.2, dans le regroupement des usages, sera également modifié afin de retirer l'exigence, pour ceux-ci, d'être aménagés sur un terrain de 10 000 m<sup>2</sup> minimum. En fait, lorsqu'elle s'applique, cette exigence est inscrite sur les grilles des usages et normes des différentes zones. La disposition de l'article 4.4.4.2 n'est donc pas nécessaire.
- matière résiduelle;
- modification du marquage au sol;
- resurfaçage;
- traiteur;
- verdissement.

Les définitions suivantes, au chapitre 12, seront révisées :

- arbre;
- centre commercial.

La définition suivante sera supprimée au chapitre 12 :

- espace de chargement (à abroger, remplacée par le terme « aire de transbordement »).

### **Remplacer les grilles des usages et normes C-1690, H-0250, I-0040 et I-0060**

#### **C-1690**

Principalement, la grille est remplacée par une nouvelle grille dans laquelle l'usage « PB - Lieu de culte » n'est plus autorisé. Il s'agit d'une erreur survenue lors de la conversion des grilles

dans l'amendement de la phase 1 qui visait à remplacer toutes les grilles existantes. En effet, la zone C10-04 est devenue, lors de l'amendement de la phase 1, la zone C-1690. La classe d'usages P4 n'était pas autorisée dans la zone C10-04. Lors de la phase 1, une erreur s'est glissée. La classe d'usages PB, qui correspond à « Lieu de culte », a été ajoutée à la liste des classes d'usages permises dans la zone. L'intention n'était pas d'autoriser cette classe d'usages dans la zone devenue C-1690. Le présent remplacement de grille vise à corriger cette erreur.

#### **H-0250**

Principalement, la grille est remplacée afin d'ajouter une note à l'effet que « Les dispositions de l'article 6.1.12 ne s'appliquent pas ». Il s'agit d'une erreur survenue lors de la conversion des grilles dans l'amendement de la phase 1 qui visait le remplacement de toutes les grilles existantes. La zone H09-22 est devenue, lors de l'amendement de la phase 1, la zone H-0250. Sur la grille H09-02, on retrouvait une note à l'effet que « les dispositions de l'article 6.1.12 ne s'appliquent pas ».

Cette note n'a pas été reconduite dans la nouvelle grille pour la nouvelle zone, ce qui n'était pas l'intention. Le présent remplacement de grille vise à corriger cette erreur.

#### **I-0040**

Principalement, la grille est remplacée par une nouvelle grille permettant la classe d'usages « PG - Parc, espace vert et équipement sportif extérieur ».

#### **I-0060**

Principalement, la grille est remplacée par une nouvelle grille permettant les classes d'usages « PG - Parc, espace vert et équipement sportif extérieur » et « PE - Service public (usage spécifiquement permis : entrepôt municipal ».

### **Abroger la cédule « J » portant sur les catégories de terrain dans le territoire du PPU Jean-Talon Est**

Puisque les demandes de P.I.I.A. seront traitées dans un nouveau règlement distinct, la cédule « J », se rapportant au territoire du PPU Jean-Talon Est en regard des catégories de terrain pour l'application du P.I.I.A., sera abrogée.

### **Ajouter les cédules « K », « L » et « M »**

- une annexe permettra de décrire la façon dont le facteur de résilience climatique (FRC) devra être calculé pour les projets assujettis;
- une annexe comprendra une liste des essences d'arbres selon leur déploiement (petit, moyen et grand);
- un plan permettant de situer les secteurs, outre le PPU Jean-Talon Est, dans lesquels les exigences pour les stationnements intérieurs seront de 100 % (à l'exception de 10 % des cases aménagées, tel que défini dans le règlement);

### **Abroger et modifier certains articles du *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915)***

Le *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915)* contient certains articles s'appliquant à des arbres situés sur le terrain privé. L'arrondissement a les pouvoirs de réglementer les arbres sur la propriété privée en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) par son règlement de zonage. Ainsi, certains articles du *Règlement concernant la protection et la conservation des arbres (1915)* seront abroger :

- l'article 5 qui prévoit des mesures de protection et de conservation d'un arbre ou d'un arbuste situé sur un terrain privé et faisant partie d'un alignement d'arbres ou

d'arbustes en bordure de la voie publique (l'arrondissement n'a pas les pouvoirs d'imposer de telles mesures par règlement);

- l'article 6 qui prévoit des distances à respecter lors de la plantation d'arbres sur un terrain privé le long d'un trottoir ou d'une voie de circulation (l'article 5.21.4.4 couvre cette situation dans le règlement proposé).

Deux articles seront modifiés pour supprimer la partie du texte visant « un arbre ou un arbuste situé sur un terrain privé et faisant partie d'un alignement d'arbres ou d'arbustes en bordure de la voie publique » :

- l'article 7 qui prévoit des mesures de protection lors de travaux de construction (l'article 5.21.4.13 couvre cette situation dans le règlement proposé);
- l'article 7.1 qui prévoit des mesures de protection des emplacements des arbres (l'arrondissement n'a pas le pouvoir d'imposer la protection des emplacements d'arbres sur la propriété privée mais l'article 5.21.4.11 du règlement proposé prévoit l'obligation de remplacer un arbre abattu).

### **Dispositions susceptibles d'approbation référendaire**

Le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La liste des dispositions susceptibles d'approbation référendaire est contenue dans un tableau en annexe de ce sommaire décisionnel.

### **JUSTIFICATION**

Le présent amendement fait suite à l'amendement réalisé en phase 1 de la refonte réglementaire (1886-368). En effet, l'arrondissement procède, par phases successives, à une intégration des dispositions réglementaires qui font partie d'une démarche de refonte complète de son règlement de zonage numéro 1886. L'objectif, à plus long terme, sera de procéder à un remplacement complet de ce règlement.

Le projet de refonte réglementaire, dans son ensemble, répond à plusieurs objectifs contenus dans différents documents de référence et de planification.

Tout d'abord, il s'inscrit dans le Plan stratégique 2030 de l'arrondissement.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :

Objectif: Développer le plein potentiel des milieux de vie et les adapter aux principes du développement durable

Action 32: Procéder à la refonte complète du Règlement de zonage (1886) et des dispositions relatives au PIIA pour améliorer l'encadrement du développement urbain de l'arrondissement et augmenter l'adaptabilité du territoire;

Action 33: Favoriser l'aménagement de quartiers dont le développement est orienté vers le transport actif et collectif

Objectif: Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens:

Action 35: Mettre en place un environnement favorable et attractif pour de nouveaux projets immobiliers sur le territoire



Objectif: Favoriser la mobilité durable et l'interconnectivité entre les quartiers  
Action 42: Miser sur les initiatives en économie de partage pour offrir des alternatives à l'usage de l'auto solo

Objectif: Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments face aux aléas climatiques  
Action 45: Mettre en oeuvre le Plan climat de l'arrondissement  
Action 47: Adapter le cadre réglementaire en matière d'urbanisme aux principes de la transition écologique et en assurer son application

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif :

Objectif: Structurer la mobilité active et collective autour des futures stations de la ligne bleue du métro  
Action 63: Favoriser les modes de transport actifs, alternatifs et communautaires aux abords des futures stations de la ligne bleue du métro.

### **Plan climat de l'arrondissement (2022-2030)**

Ensuite, le projet de refonte réglementaire s'inscrit dans le Plan climat de l'arrondissement (2022-2030). En effet, il répond principalement à l'axe 2 de ce document, lequel porte sur l'aménagement et la mobilité et, plus précisément, contribue à l'atteinte des objectifs 3, 4 et 5 de ce document.

#### Axe 2 du Plan climat 2022-2030

##### *Objectif 3*

Favoriser la mobilité durable

##### *Objectif 4*

Augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques

##### *Objectif 5*

Utiliser la réglementation comme levier pour la transition écologique

#### *Moyen stratégique 3*

Adapter la réglementation de l'arrondissement aux enjeux climatiques

##### *Action 15*

Mettre de l'avant les principes de transition écologique dans la révision des règlements d'urbanisme et s'assurer de l'application

Moyens de mise en oeuvre:

- Collaborer avec le Conseil régional de l'environnement (CRE- Montréal) pour identifier des stratégies de bonification des règlements d'urbanisme en faveur de la transition écologique;
- Prioriser l'intégration des dispositions réglementaires normatives et qualitatives en cohérence avec les principes de la transition écologique;
- Assurer un suivi rigoureux de l'application des règlements.

### **Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jean-Talon Est**

Le PPU Jean-Talon Est fait partie intégrante du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Entre 2018 et 2021, l'arrondissement a mené une planification du territoire bordant la rue

Jean-Talon Est (entre la limite ouest de l'arrondissement et le boulevard Langelier). Cette planification, qui incluait une démarche de consultation participative, avait dans ses objectifs, tel que mentionné dans le Plan stratégique de l'arrondissement, de doter l'arrondissement d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro.

Le projet de refonte réglementaire contribuera à l'atteinte de plusieurs des objectifs contenus dans le PPU Jean-Talon Est, dont les suivants :

- 1.8 Préserver l'identité et les composantes d'intérêt significatif de certains tronçons en ce qui concerne la forme urbaine (parcellaire, implantation, volumétrie, rythme, etc.);
- 2.2 Réduire l'espace consacré aux besoins des automobilistes et augmenter l'espace dédié au mode de transport actif et collectif;
- 2.4 Optimiser la gestion et l'offre de stationnement sur rue et hors rue;
- 3.3 Redéfinir les interfaces entre le domaine public (rue - trottoirs) et le domaine privé (cour avant - façade des bâtiments);
- 4.1 Végétaliser les abords de la rue Jean-Talon Est;
- 4.2 Encourager toutes les formes d'initiatives de développement durable, autant dans les bâtiments que sur le domaine privé et public.

### **Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)**

En conclusion, la DAUSE recommande l'adoption de ce projet de règlement, lequel s'inscrit dans une démarche de refonte réglementaire, comprenant plusieurs phases, et contribue à l'atteinte d'une multitude d'objectifs qui sont cités précédemment.

Plus précisément, la phase 2 permettra de :

- mieux moduler les exigences en matière de stationnement en fonction des caractéristiques du milieu;
- réduire les surfaces extérieures dédiées à la minéralisation et au stationnement, alors que les pourcentages de cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur sont revus à la hausse;
- favoriser une réduction de la superficie des grands espaces de stationnement, ainsi que leur optimisation, en permettant l'aménagement de cases pour petits véhicules sous certaines conditions;
- favoriser les modes de transport alternatif par l'aménagement de cases dédiées à l'autopartage, sous certaines conditions;
- favoriser la transition vers les véhicules électriques;
- encourager le transport actif, notamment en augmentant le nombre d'unités de stationnement pour vélos requis dans les projets, de même que les installations favorisant leur utilisation;
- réduire les effets des îlots de chaleur par de plus grandes surfaces de verdissement et de plantation d'arbres dans les aires de stationnement extérieures;
- améliorer la résilience des bâtiments de petits gabarits face au phénomène des pluies abondantes, notamment en permettant le retrait des entrées en contrebas des petits bâtiments;
- augmenter légèrement le verdissement requis par rapport à l'ensemble du terrain pour les petits bâtiments;
- assurer et de rehausser la valeur écologique des aménagements, alors que certains types de bâtiments et de projets seront assujettis à la méthode de calcul du facteur de résilience climatique, plutôt qu'à un pourcentage de verdissement à atteindre. Cette méthode permettra également une plus grande flexibilité dans les choix des demandeurs de permis au niveau du verdissement;
- augmenter les opportunités de surfaces dédiées au verdissement, en contexte urbain, par des exigences minimales au niveau de la végétalisation des toitures;
- améliorer la résilience du territoire par une plus grande canopée;

- offrir un meilleur encadrement au niveau des demandes de P.I.I.A., par un règlement distinct (sommaire décisionnel numéro 1244871003);
- ajuster la terminologie en adéquation avec les changements;
- ajouter une annexe, rédigée en collaboration avec les Travaux Publics de l'arrondissement, laquelle contient une liste des différentes essences d'arbres qui sont associées à un gabarit (petit, moyen ou grand déploiement). Cette liste permettra de faciliter l'application réglementaire ainsi que l'atteinte des objectifs de variété et de résilience de la canopée.

Afin de mesurer les résultats des principales dispositions réglementaires contenues au présent amendement, la DAUSE a procédé à des simulations de cas de figure. Ces simulations sont en ligne depuis le 2 octobre, date à laquelle s'est tenue une séance d'information citoyenne (non obligatoire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) portant sur les principaux changements prévus au présent projet de règlement.

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

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

L'arrondissement a procédé à une démarche de diffusion de l'information précédant l'adoption du projet de règlement.

**Du 2 octobre au 3 novembre 2024**

- Séance d'information du 2 octobre 2024 : plus d'une centaine de participants
  - Carton d'invitation distribué à 34 000 portes
  - Moniteurs dans installations (12)
  - Écrans électroniques extérieurs sur Lacordaire et Jean-Talon Est
  - Avis aux médias locaux
  - Événement sur le site web
  - Événement FB
  - Publication dans infolettre
  - Publicité Est Media Montréal
- Consultation en ligne
  - Article avec descriptions des changements sur site web
  - Questionnaire en ligne
- Consultation en personne (après la séance du 2)
  - Exposition des changements dans la galerie Port-Maurice (2 au 30 octobre 2024)
  - Sondage papier disponible à la bibliothèque à côté

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

Le projet de règlement numéro 1886-369 contient 26 dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il s'agit des dispositions des articles 2, 3, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 31, 36, 39, 40, 50, 58, 65, 68, 69, 70 et 71. Les détails expliquant ce qui est visé par chacune de ces dispositions sont contenus dans un tableau joint au présent sommaire décisionnel.

Adoption du premier projet de règlement : 2 décembre 2024

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 3 décembre 2024

Assemblée publique de consultation : mi-décembre 2024

Adoption du second projet de règlement : 3 février 2024

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 4 février 2024

Adoption du règlement : 3 mars 2024

Processus référendaire, le cas échéant.

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

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

- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- PPU Jean-Talon Est
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Plan climat de l'arrondissement
- Plan stratégique de l'arrondissement

## 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

Johanne COUTURE  
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.  
entreprises (arr.)

Le : 2024-11-15





**Dossier # : 1244871003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2288 intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'adopter le règlement numéro 2288 intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2024-11-22 11:27

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1244871003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2288 intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 décembre 2024, à 17 h 30, sur le projet de règlement numéro 2288 intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, est déposé au conseil.

Avant la tenue de l'assemblée publique de consultation, une nouvelle vérification du projet de règlement a été effectuée. Il a été constaté qu'une erreur devait être corrigée. La correction au projet de règlement a été indiquée à la présentation préparée pour l'assemblée publique et l'article visé était déjà corrigé dans la version du projet de règlement disponible sur place lors de l'assemblée publique de consultation.

La correction est apportée à l'article 14. Elle vise à remplacer, à la troisième ligne du premier alinéa, le mot « ou » par le mot « et » (ainsi le texte « Les interventions ci-dessous visent tous les bâtiments, à l'exception des bâtiments des groupes d'usages commerce (C), industrie (I), public et institutionnel (P) dont la superficie de plancher est inférieure à 925 mètres carrés ou dont la hauteur est inférieure à 4 étages... » devient « Les interventions ci-dessous visent tous les bâtiments, à l'exception des bâtiments des groupes d'usages commerce (C), industrie (I), public et institutionnel (P) dont la superficie de plancher est inférieure à 925 mètres carrés et dont la hauteur est inférieure à 4 étages...».

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Jason JALBERT, Saint-Léonard  
Karina CHAOU, Saint-Léonard  
Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 10 janvier 2025  
Jason JALBERT, 19 décembre 2024  
Johanne COUTURE, 19 décembre 2024

---

## **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guyline CHAMPOUX  
secrétaire d'arrondissement



**IDENTIFICATION****Dossier # :1244871003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2288 intitulé : Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**CONTENU****CONTEXTE**

En 2021, l'arrondissement a entamé une démarche visant à effectuer une refonte complète de son Règlement de zonage en vigueur (numéro 1886) qui comprend également les dispositions relatives au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Pour ce faire, dans un premier temps, un appel d'offres sur invitation a été lancé pour lequel la firme BC2 GROUPE CONSEIL INC. a été retenue.

Le mandat, qui s'étalait de la fin décembre 2021 jusqu'au printemps 2023, devait répondre aux grands objectifs suivants :

- doter l'arrondissement de nouveaux règlements robustes, optimisés et mettant en oeuvre les orientations des documents de planification urbaine;
- améliorer l'encadrement du développement urbain de l'arrondissement;
- intégrer les bonnes pratiques et les nouvelles notions en matière d'urbanisme dans les nouveaux règlements;
- augmenter l'adaptabilité du territoire de l'arrondissement face aux enjeux physiques, environnementaux, sociaux et économiques;
- doter l'arrondissement de nouveaux règlements faciles à comprendre et à utiliser, tant pour les professionnels que pour les citoyens;
- accompagner par des graphiques ou des illustrations explicatives, les articles ou les définitions difficiles à comprendre ou à interpréter.

L'objectif ultime de cette démarche est de permettre à l'arrondissement de procéder, à terme, au remplacement complet du Règlement de zonage numéro 1886 par deux nouveaux règlements :

- un règlement de zonage;
- un règlement distinct sur les P.I.I.A..

De cette façon, les dispositions normatives et qualitatives se trouveront dans des règlements distincts tout en étant mutuellement complémentaires, apportant un encadrement clair, simplifié, cohérent et structurant.

Avant d'entamer ce processus de remplacement, la première étape, comprise dans le mandat de la firme BC2 GROUPE CONSEIL INC., consistait à mener une réflexion quant à la révision

des dispositions du règlement de zonage, laquelle visait à :

- clarifier les définitions, les terminologies incomplètes ou ambiguës dans les dispositions faisant souvent l'objet d'interpellation, à l'aide de tableaux et d'illustrations, si nécessaire;
- utiliser des illustrations pour clarifier et expliquer certaines normes du Règlement de zonage;
- définir des règles de calcul et de mesure et les préciser dans des illustrations, lorsque nécessaire;
- réorganiser les chapitres et structurer le règlement de façon à faciliter la lecture, la compréhension, l'interprétation et à simplifier l'utilisation des normes applicables;
- favoriser une mixité des usages et la densification stratégique du territoire en lien avec les nouvelles infrastructures de transport et les documents de planification;
- effectuer une mise à niveau des usages autorisés;

En ce qui concerne la révision des dispositions sur les P.I.I.A. le mandat devait répondre aux paramètres suivants :

- ajuster ou créer, selon les besoins, des zones d'évaluation particulières;
- structurer les zones visées, les objectifs et les critères d'évaluation de manière à faciliter l'interprétation du règlement, à simplifier son application et à mieux guider les requérants;
- préciser les attentes dans les objectifs et les critères d'évaluation de manière structurante et claire;
- utiliser des illustrations pour expliquer certains objectifs et critères d'évaluation complexes;
- intégrer des notions et pratiques axées sur la transition écologique dans les objectifs et les critères pour tous les secteurs;
- bonifier la qualité architecturale et urbaine de tous les secteurs;
- préserver et mettre en valeur les secteurs patrimoniaux en y intégrant et en renforçant les critères d'évaluation.

Pour l'exécution du mandat, les documents de planification suivants ont été pris en compte :

- Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD);
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal;
- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal – chapitre 23 relatif à l'arrondissement de Saint-Léonard;
- Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal;
- Plan local de développement durable 2017-2020 de Saint-Léonard
- Projet de ville : Rêver Montréal 2050;
- Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard;
- Programme particulier d'urbanisme (PPU) Jean-Talon Est;
- Plan climat local de l'arrondissement de Saint-Léonard;
- Guide d'aménagement de la rue Jean-Talon Est.

Les dispositions réglementaires ayant été élaborées dans le cadre du mandat s'inscrivent dans les objectifs de ces différents documents et visent à les mettre en oeuvre.

### **Démarche d'adoption**

Bien que les documents aient été livrés par la firme, les dispositions réglementaires qu'ils contiennent ne peuvent être applicables légalement tant qu'elles ne sont pas adoptées par le conseil d'arrondissement et qu'elles ne sont pas entrées en vigueur pour faire partie

intégrante de la réglementation.

#### *Adoption par étapes*

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un arrondissement peut procéder au remplacement de son règlement de zonage dans le cadre de l'adoption du règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. D'ici à ce que le Plan d'urbanisme révisé soit adopté, l'arrondissement souhaite intégrer des dispositions contenues dans les documents réglementaires émanant du mandat réalisé par BC2 GROUPE CONSEIL INC. En effet, ces dispositions permettront d'apporter des améliorations à la réglementation en vigueur et ce, en fonction des objectifs cités précédemment. Pour ce faire, l'arrondissement procède par étapes, soit en différentes phases, selon les thématiques.

Ainsi, la phase 1, qui correspond au premier des amendements de la démarche de refonte réglementaire, portait principalement sur la classification des usages, le remplacement des grilles des usages et normes ainsi que le remplacement du plan de zonage. L'amendement, en phase 1, constituait la base sur laquelle il est ensuite devenu possible d'intégrer des dispositions portant sur différentes thématiques.

C'est ainsi que l'arrondissement prévoit intégrer les dispositions visant, principalement, le verdissement, le stationnement ainsi que toutes celles qui portent sur le P.I.I.A. dans le cadre de la phase 2. Les dispositions de la phase 2, qui portent sur la modification au Règlement de zonage numéro 1886, font partie intégrante du projet de règlement 1886-369, faisant l'objet du sommaire décisionnel numéro 1244871002.

Le présent sommaire décisionnel vise l'adoption d'un nouveau règlement sur les P.I.I.A., lequel doit être adopté simultanément avec le projet de règlement 1886-369. En effet, ce projet de règlement comprend des articles abrogeant les dispositions visant les demandes de P.I.I.A. qui sont actuellement dans le Règlement de zonage numéro 1886.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0053 en date du 4 mars 2024 (1234871004) - Adoption du règlement numéro 1886-368 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) remplacer le chapitre 3 sur la disposition générale relative au zonage; b) modifier la nomenclature des usages; c) abroger le contingentement des services de garde en milieu familial; d) modifier les normes relatives aux barbecues; e) modifier les normes de contingentement sur la rue Jean-Talon Est; f) remplacer le plan de zonage; g) remplacer les grilles des usages et normes.

- Décision numéro D1219281003 en date du 6 décembre 2021 (2219281003) – Octroi de contrat – Services professionnels pour la révision et le remplacement du règlement de zonage de l'arrondissement – Appel d'offres numéro SP-238A – BC2 GROUPE CONSEIL INC. – 102 902,63 \$.

### **DESCRIPTION**

Selon le guide de prise de décision en urbanisme (Gouvernement du Québec - ministère des Affaires municipales et de l'Habitation), « l'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation ».

Le présent sommaire vise ainsi l'adoption d'un nouveau règlement sur les P.I.I.A., lequel viendra remplacer les dispositions du règlement de zonage numéro 1886, existantes en la matière.

Ce nouveau règlement est divisé en 12 chapitres :

- Chapitre 1 : Dispositions préliminaires, interprétatives et pénales;
- Chapitre 2 : Procédure d'analyse et d'approbation de la demande;
- Chapitre 3 : Objectifs et critères d'évaluation généraux;
- Chapitre 4 : Commerce de moyenne ou de grande surface;
- Chapitre 5 : Contiguïté avec un arrondissement voisin;
- Chapitre 6 : Terrain adjacent à une voie ferrée principale;
- Chapitre 7 : Impacts microclimatiques;
- Chapitre 8 : Secteur d'intérêt archéologique;
- Chapitre 9 : Secteur de valeur exceptionnelle et bâtiments construits avant 1940 d'intérêt patrimonial;
- Chapitre 10 : Lieux de culte d'intérêt;
- Chapitre 11 : Secteur COOP;
- Chapitre 12 : PPU Jean-Talon Est;

Le règlement comprend, également, les annexes suivantes qui permettent de compléter l'analyse des projets visés dans le territoire du PPU Jean-Talon Est :

ANNEXE A : Catégories de construction du PPU Jean-Talon Est

ANNEXE B : Grandes lignes directrices du PPU Jean-Talon Est

ANNEXE C : Balises du PPU Jean-Talon Est

## **Résumé des chapitres**

### Chapitre 1: Dispositions préliminaire, interprétatives et pénale

Ce chapitre comprend le champ d'application, les dispositions interprétatives ainsi qu'une disposition pénale.

### Chapitre 2: Procédure d'analyse et d'approbation de la demande

Ce chapitre comprend la procédure de présentation et d'examen d'une demande de P.I.I.A..

### Chapitre 3: Objectifs et critères d'évaluation généraux

#### *Territoire visé*

Ce chapitre s'applique à l'ensemble du territoire à l'exception d'un projet visé par un des chapitres 8 à 12 qui correspondent à des secteurs spécifiques pour lesquels des objectifs et critères spécifiques sont prévus.

L'intention est de ne pas additionner les objectifs et critères du chapitre 3 à ceux des chapitres 8 à 12.

#### *Interventions assujetties*

Ce chapitre vise tous les bâtiments à l'exception des bâtiments des groupes d'usages commerce (C), industrie (I), public et institutionnel (P) dont la superficie de plancher est inférieure à 925 mètres carrés ou dont la hauteur est inférieure à quatre étages lorsqu'une des interventions suivantes est prévue:

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal dont la partie agrandie est située dans une cour assujettie (vise les cours qui sont adjacentes au domaine public);
- Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique, une place publique ou un parc à l'exception des interventions suivantes: le remplacement de portes et fenêtres dans les ouvertures existantes; la réfection d'éléments de saillie (balcon, galerie, perron, escalier) sans en modifier les dimensions;

le remplacement d'un revêtement extérieur par un matériau identique à l'existant sur un bâtiment jumelé ou contigu; le remplacement d'un revêtement extérieur sur un bâtiment isolé; au niveau du sous-sol, la modification aux dimensions des ouvertures ou l'ajout d'une ouverture.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

*Les objectifs et critères des chapitres 4 à 7 peuvent s'ajouter à l'évaluation d'un projet visé par le chapitre 3 lorsqu'applicables.*

#### Chapitre 4: Commerce de moyenne ou de grande surface

Ce chapitre répond à une exigence du document complémentaire du Plan d'urbanisme.

##### *Bâtiments visés*

Ce chapitre s'applique à un bâtiment commercial de moyenne ou de grande surface, soit un bâtiment d'une superficie de plancher de 4 000 m<sup>2</sup> et plus.

##### *Interventions assujetties*

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal;
- Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique, une place publique ou un parc;
- Construction d'un bâtiment accessoire.

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

*Les objectifs et critères des autres chapitres peuvent s'ajouter à l'évaluation d'un projet visé par le présent chapitre lorsqu'applicables.*

#### Chapitre 5: Contiguïté avec un arrondissement voisin

Ce chapitre répond à une exigence du document complémentaire du Plan d'urbanisme.

##### *Bâtiments visés*

Le chapitre s'applique à un bâtiment situé:

- sur un terrain bordant une voie publique à la limite d'un autre arrondissement;
- sur un terrain riverain à la limite d'un autre arrondissement.

##### *Interventions assujetties*

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal;
- Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique, une place publique ou un parc.

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire. Les objectifs et critères des autres chapitres peuvent s'ajouter à l'évaluation d'un projet visé par le présent chapitre lorsqu'applicables.*

#### Chapitre 6: Terrain adjacent à une voie ferrée principale

Ce chapitre répond à une exigence du document complémentaire du Schéma d'aménagement

de l'agglomération de Montréal.

Les dispositions existantes dans le règlement de zonage sont reportées dans le nouveau règlement sur les P.I.I.A..

#### *Terrains visés*

Le chapitre s'applique à un terrain adjacent à une voie ferrée principale identifiée à la cédule « G » du règlement de zonage intitulée : Réseau ferroviaire et réseau à fort débit.

#### *Interventions assujetties*

- Construction d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage sensible;
- Agrandissement d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage sensible;
- Transformation d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage sensible.

Le terme «Usage sensible» est décrit au Règlement de zonage numéro 1886. Tel que mentionné dans le Règlement numéro 2288, faisant l'objet du présent sommaire décisionnel, «à moins d'une indication contraire, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué dans le règlement de zonage de l'arrondissement.».

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

*Les objectifs et critères des autres chapitres peuvent s'ajouter à l'évaluation d'un projet visé par le présent chapitre lorsqu'applicables.*

#### Chapitre 7: Impacts microclimatiques

Ce chapitre répond à une exigence du document complémentaire du Plan d'urbanisme.

#### *Bâtiments visés*

Le chapitre s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement et vise un bâtiment qui dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 mètres, dans une zone ou un secteur de zonage où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres ou supérieure à 6 étages.

#### *Interventions assujetties*

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal.

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

*Les objectifs et critères des autres chapitres peuvent s'ajouter à l'évaluation d'un projet visé par le présent chapitre lorsqu'applicables.*

#### Chapitre 8: Secteur d'intérêt archéologique

Ce chapitre répond à une exigence du document complémentaire du Plan d'urbanisme.

Les dispositions existantes dans le règlement de zonage sont reportées dans le nouveau règlement sur les P.I.I.A..

#### *Secteur visé*

Le chapitre s'applique au secteur d'intérêt archéologique identifié à la cédule « D » du règlement de zonage intitulée : Secteur d'intérêt archéologique

### *Intervention assujettie*

Une demande de lotissement visant la création d'une rue publique.

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

### Chapitre 9: Secteur de valeur exceptionnelle et bâtiments construits avant 1940 d'intérêt patrimonial

Ce chapitre répond à une exigence du document complémentaire du Plan d'urbanisme.

#### *Secteur et bâtiments visés*

Le chapitre s'applique aux bâtiments situés dans le secteur de valeur exceptionnelle identifié dans le règlement par une carte (abords de la rue Jarry Est, à l'est du boulevard Lacordaire) et à ceux construits avant 1940 ayant un intérêt patrimonial.

Bâtiments construits avant 1940 d'intérêt patrimonial :

- 7920, rue des Forges;
- 7970-7972, rue des Forges;
- 5125, rue Jarry Est;
- 5345, rue Jarry Est;
- 5475, rue Jarry Est;
- 5505, rue Jarry Est;
- 5525, rue Jarry Est;
- 5555, rue Jarry Est;
- 6240, rue Jarry Est;
- 6255, rue Jarry Est;
- 6695, rue Jarry Est;
- 6795, rue Jarry Est.

#### *Interventions assujetties*

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement d'un bâtiment principal, donnant sur une cour adjacente à une voie publique, une place publique ou un parc;
- Agrandissement en hauteur;
- Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique, une place publique ou un parc :

-modification des matériaux de revêtement;

-modification du nombre et/ou de la superficie des ouvertures;

-ajout ou modification d'un perron ou d'un balcon;

- Modification ou installation d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un massif ou d'un alignement d'arbres

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

### Chapitre 10: Lieux de culte d'intérêt

Ce chapitre répond à une exigence du document complémentaire du Plan d'urbanisme.

#### *Bâtiments assujettis*

- Église Saint-Léonard (5525, rue Jarry Est);
- Église Saint-Gilbert (5420, rue des Angevins);
- Église Sainte-Angèle (5275, rue Lavoisier);
- Église Adventiste de Saint-Léonard (7250, rue Valdombre)

#### *Interventions assujetties*

- Agrandissement d'un bâtiment;
- Transformation d'un mur extérieur d'un bâtiment donnant sur une cour adjacente à une voie publique, une place publique ou un parc;
- Demande de lotissement;
- Modification à l'aménagement d'un terrain;
- Changement d'usage.

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

#### Chapitre 11: Secteur COOP

Les dispositions existantes dans le règlement de zonage sont reportées dans le nouveau règlement sur les P.I.I.A..

#### *Territoire visé*

Le chapitre s'applique à un bâtiment principal situé dans le secteur COOP, identifié au plan de zonage de la cédule « A » du règlement de zonage.

#### *Interventions assujetties*

- Construction d'un nouveau bâtiment principal;
- Agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal dont la partie agrandie est située dans une cour assujettie (vise les cours qui sont adjacentes au domaine public);
- Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique, une place publique ou un parc :

-modification des matériaux de revêtement pour des matériaux de nature, dimensions ou teintes différentes;

-modification du nombre et/ou de la superficie des ouvertures;

-ajout d'une marquise.

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

#### Chapitre 12: PPU Jean-Talon Est

Pour assurer une évolution harmonieuse du développement et une cohérence entre l'aménagement du domaine public et du domaine privé, la stratégie de mise en œuvre du PPU Jean-Talon Est inclut « l'élaboration d'un guide d'aménagement inspiré de l'approche Form-Based Code dans le but de fixer des balises d'aménagement et de design » (PPU, 2021, p. 73) pour répondre à sa première orientation « Stimuler les activités pour créer un levier de transformation urbaine » (PPU, 2021, p. 73).

En 2022, l'arrondissement a réalisé un guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est, de type *Form Based Code*. La majorité des balises qu'il contient ont été intégrées au présent règlement sur les P.I.I.A..



### *Territoire visé*

Le chapitre s'applique à une construction située dans le PPU Jean-Talon Est, identifié au plan de zonage de la cédule « A » du règlement de zonage.

### *Catégories de construction*

Le territoire est subdivisé en six catégories de construction, T4.1, T4.2, T5.1, T6.1, T6.2, C, lesquelles sont présentées à l'annexe A.

Ces catégories de construction sont tirées du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est et permettent un encadrement des bâtiments en préconisant la forme et le volume.

### *Interventions assujetties*

- lotissement (morcellement et remembrement);
- construction d'un bâtiment principal;
- agrandissement d'un bâtiment principal;
- modification d'une façade d'un bâtiment principal :

-remplacement et modification d'un matériau de revêtement par un matériau différent au niveau de sa nature, ses dimensions ou de sa teinte;

-modification du nombre et de la superficie des ouvertures;

-remplacement des portes et fenêtres par des portes et fenêtres différentes au niveau du style ou des dimensions;

- aménagement ou modification d'un espace extérieur qui a un impact sur les proportions de surfaces verdies et minéralisées;
- aménagement et modification d'une aire de stationnement extérieure;
- installation, remplacement, déplacement, modification des dimensions d'une enseigne sur le bâtiment dans une catégorie de construction T4.1 ou T5.1.

### *Grandes lignes directrices*

Provenant du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est, les grandes lignes directrices servant à appuyer, au besoin, l'interprétation des objectifs et critères contenus au présent chapitre. Elles sont intégrées en annexe B du règlement.

### *Balises*

Provenant également du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est, les balises servent à appuyer, lorsque spécifié, l'interprétation des objectifs et critères contenus au présent chapitre. Elles sont intégrées en annexe C du règlement.

### *Objectifs et critères*

Le chapitre comprend ensuite les objectifs\* et critères\* applicables.

Les objectifs et critères s'appliquant à l'aménagement d'un terrain ainsi que ceux qui s'appliquant à une aire de stationnement extérieure visent l'ensemble du territoire du PPU Jean-Talon Est. Pour les autres types d'objectifs et de critères, ils se déclinent par catégories de construction.

*\*Pour le détail des objectifs et critères applicables, voir le projet de règlement en pièce jointe du présent sommaire.*

*Les objectifs et critères des autres chapitres peuvent s'ajouter à l'évaluation d'un projet visé par le présent chapitre lorsqu'applicables .*

## **JUSTIFICATION**

Le présent règlement, dans son ensemble, répond à plusieurs objectifs contenus dans différents documents de référence et de planification.

Tout d'abord, il s'inscrit dans le Plan stratégique 2030 de l'arrondissement.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD (mis à jour 2024)**

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :

Objectif: Développer le plein potentiel des milieux de vie et les adapter aux principes du développement durable

Action 32: Procéder à la refonte complète du Règlement de zonage (1886) et des dispositions relatives au P.I.I.A. pour améliorer l'encadrement du développement urbain de l'arrondissement et augmenter l'adaptabilité du territoire;

Action 33: Favoriser l'aménagement de quartiers dont le développement est orienté vers le transport actif et collectif

Objectif: Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens:

Action 35: Mettre en place un environnement favorable et attractif pour de nouveaux projets immobiliers sur le territoire

Objectif: Favoriser la mobilité durable et l'interconnectivité entre les quartiers

Action 42: Miser sur les initiatives en économie de partage pour offrir des alternatives à l'usage de l'auto solo

Objectif: Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments face aux aléas climatiques

Action 45: Mettre en oeuvre le Plan climat de l'arrondissement

Action 47: Adapter le cadre réglementaire en matière d'urbanisme aux principes de la transition écologique et en assurer son application

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif :

Objectif: Structurer la mobilité active et collective autour des futures stations de la ligne bleue du métro

Action 63: Favoriser les modes de transport actifs, alternatifs et communautaires aux abords des futures stations de la ligne bleue du métro.

### **Plan climat de l'arrondissement (2022-2030)**

Ensuite, il s'inscrit dans le Plan climat de l'arrondissement (2022-2030). En effet, il répond principalement à l'axe 2 de ce document, lequel porte sur l'aménagement et la mobilité et, plus précisément, contribue à l'atteinte des objectifs 3, 4 et 5 de ce document.

#### Axe 2 du Plan climat 2022-2030

##### *Objectif 3*

Favoriser la mobilité durable

##### *Objectif 4*

Augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques

##### *Objectif 5*

Utiliser la réglementation comme levier pour la transition écologique

#### *Moyen stratégique 3*

Adapter la réglementation de l'arrondissement aux enjeux climatiques

##### *Action 15*

Mettre de l'avant les principes de transition écologique dans la révision des règlements

d'urbanisme et s'assurer de l'application

Moyens de mise en oeuvre:

- Collaborer avec le Conseil régional de l'environnement (CRE- Montréal) pour identifier des stratégies de bonification des règlements d'urbanisme en faveur de la transition écologique;
- Prioriser l'intégration des dispositions réglementaires normatives et qualitatives en cohérence avec les principes de la transition écologique;
- Assurer un suivi rigoureux de l'application des règlements.

### **Plan particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jean-Talon Est**

Le PPU Jean-Talon Est fait partie intégrante du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal. Entre 2018 et 2021, l'arrondissement a mené une planification du territoire bordant la rue Jean-Talon Est (entre la limite ouest de l'arrondissement et le boulevard Langelier). Cette planification, qui incluait une démarche de consultation participative, avait dans ses objectifs, tel que mentionné dans le Plan stratégique de l'arrondissement, de doter l'arrondissement d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro.

Le projet de refonte réglementaire, dont le règlement sur les P.I.I.A. fait partie, contribuera à l'atteinte de plusieurs des objectifs contenus dans le PPU Jean-Talon Est, dont les suivants :

- 1.1 Développer des synergies économiques par le biais de la mixité verticale (dans un même bâtiment) et horizontale (dans un secteur) des activités urbaines ;
- 1.2 Assurer la présence commerciale au rez-de-chaussée pour les bâtiments qui ont front sur la rue Jean-Talon Est
- 1.8 Préserver l'identité et les composantes d'intérêt significatif de certains tronçons en ce qui concerne la forme urbaine (parcellaire, implantation, volumétrie, rythme, etc.) ;
- 2.2 Réduire l'espace consacré aux besoins des automobilistes et augmenter l'espace dédié au mode de transport actif et collectif ;
- 2.4 Optimiser la gestion et l'offre de stationnement sur rue et hors rue ;
- 3.3 Redéfinir les interfaces entre le domaine public (rue - trottoirs) et le domaine privé (cour avant - façade des bâtiments) ;
- 4.1 Végétaliser les abords de la rue Jean-Talon Est ;
- 4.2 Encourager toutes les formes d'initiatives de développement durable, autant dans les bâtiments que sur le domaine privé et public.

### **Avis de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)**

En conclusion, la DAUSE recommande l'adoption de ce règlement, lequel s'inscrit dans une démarche de refonte réglementaire comprenant plusieurs phases et contribue à l'atteinte d'une multitude d'objectifs qui sont cités précédemment.

Plus précisément, le nouveau règlement sur les P.I.I.A. permettra de :

- mieux encadrer, de façon qualitative, les projets qui y sont assujettis;
- préciser les attentes dans les objectifs et les critères d'évaluation de manière structurante et claire;
- utiliser des illustrations pour expliquer certains objectifs et critères d'évaluation complexes;
- intégrer des notions et pratiques axées sur la transition écologique dans les objectifs et les critères pour tous les secteurs;
- bonifier la qualité architecturale et urbaine de tous les secteurs;
- préserver et mettre en valeur les secteurs d'intérêt en y intégrant et en renforçant les critères d'évaluation;
- intégrer les paramètres du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est, dans le

territoire du PPU.

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

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le projet de règlement numéro 2288 ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Adoption du projet de règlement : 2 décembre 2024

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 3 décembre 2024

Assemblée publique de consultation : mi-décembre 2024

Adoption du règlement : 3 mars 2025

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

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

- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- PPU Jean-Talon Est
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Plan climat de l'arrondissement
- Plan stratégique de l'arrondissement

## **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 : 2024-11-15

Johanne COUTURE  
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.  
entreprises (arr.)



**Dossier # : 1243022016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2293 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 5 685 000 \$ pour financer des travaux de protection, d'amélioration et de construction des bâtiments.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'adopter le règlement numéro 2293 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 5 685 000 \$ pour financer des travaux de protection, d'amélioration et de construction des bâtiments.

De décréter que la période de financement de ce règlement ne doit pas excéder vingt (20) ans.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2024-10-25 08:56

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1243022016

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2293 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 5 685 000 \$ pour financer des travaux de protection, d'amélioration et de construction des bâtiments.

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du certificat relatif à la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter, tenue du 13 et 17 janvier 2025, sur le règlement numéro 2293 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 5 685 000 \$ pour financer des travaux de protection et d'amélioration et de construction des bâtiments.

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**Guylaine CHAMPOUX  
secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1243022016

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2293 intitulé : Règlement autorisant un emprunt de 5 685 000 \$ pour financer des travaux de protection, d'amélioration et de construction des bâtiments.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 5 685 000 \$ dans le cadre du programme d'immobilisations.

À la suite de l'adoption par le conseil de la ville du programme d'immobilisations comportant l'objet dont la réalisation est financée par ce règlement, celui-ci entrera en vigueur à compter de la plus tardive des dates suivantes : la date de sa publication ou la date d'entrée en vigueur du programme des immobilisations adopté par le conseil de la ville et comportant l'objet dont la réalisation est financée par le présent règlement.

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

Le présent dossier a pour but d'adopter un règlement d'emprunt de 5 685 000 \$ relatif à des travaux de protection, d'amélioration et de construction des bâtiments prévus à la programmation du programme décennal d'immobilisations 2025-2034. Cet emprunt comprend les honoraires professionnels, les frais et honoraires d'études, de conception et de surveillance des travaux et les autres dépenses incidentes et imprévues s'y rapportant. Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder vingt (20) ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

**JUSTIFICATION**

L'autorisation du règlement d'emprunt est la première étape essentielle pour la réalisation des projets d'immobilisations.

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

Le montant à financer par emprunt et les budgets prévus au programme d'immobilisations sont détaillés dans la pièce jointe au présent sommaire. Ce règlement d'emprunt ne vise pas à financer une dépense qui fera l'objet d'une subvention gouvernementale connue en ce moment.



## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise le financement des travaux de protection, d'amélioration et de construction des bâtiments.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du règlement : 2 décembre 2024  
Approbation des personnes habiles à voter (tenue d'un registre) : janvier 2025  
Approbation du règlement par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

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

Article 146.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).  
Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Alexis LAPIERRE)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Julie DEVOST, Saint-Léonard  
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, Saint-Léonard

Lecture :

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 21 octobre 2024  
Julie DEVOST, 18 octobre 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guytaine CHAMPOUX

**ENDOSSÉ PAR**

Steve BEAUDOIN

Le : 2024-10-10

Secrétaire d'arrondissement

Directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1253022001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2025.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De désigner madame la conseillère ou monsieur le conseiller XX comme maire suppléant de l'arrondissement de Saint-Léonard pour les mois de mars, avril, mai et juin 2025.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-01-24 08:48

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1253022001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2025.

## CONTENU

### CONTEXTE

L'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) stipule que **le conseil désigne, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant**. Monsieur le conseiller Dominic Perri a été désigné maire suppléant d'arrondissement pour les mois de novembre et décembre 2024 ainsi que janvier et février 2025, lors de la séance tenue le 7 octobre 2024.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0222 en date du 7 octobre 2024 (1243022003) - Désignation d'un maire suppléant d'arrondissement pour les mois de novembre et décembre 2024 ainsi que janvier et février 2025.

### DESCRIPTION

Le conseil d'arrondissement doit désigner un conseiller comme maire suppléant d'arrondissement pour les mois de mars, avril, mai et juin 2025.

### JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Article 56 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

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-01-09



**Dossier # : 1253304001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nomination de trois membres du comité consultatif d'urbanisme.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De nommer les trois membres du comité consultatif d'urbanisme ci-après énumérés, pour une période d'un an, soit du 4 février 2025 au 3 février 2026 :

- madame Anna Cortina;
- madame Amanda D'Andrea;
- monsieur Adrian Kowryha.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-01-24 08:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1253304001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Nomination de trois membres du comité consultatif d'urbanisme.

**CONTENU****CONTEXTE**

Actuellement, huit membres siègent au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Saint-Léonard :

1. Suzanne De Larocheillère, conseillère d'arrondissement et présidente du CCU
2. Dominic Perri, conseiller de la ville et vice-président du CCU
3. Daniel Marro
4. Felice Torre
5. Daniel Abi Kalam
6. Gloria Battista
7. Pierre Beauséjour
8. Jean-Marc Pustelnik

Le Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2205) prévoit, à son article 3, que le comité soit composé de deux membres du conseil d'arrondissement et de sept membres résidents de l'arrondissement. Il y a trois postes à pourvoir suite à la démission de madame Nathalie Vallée et aux mandats échus depuis le 2 décembre 2024 et non renouvelables de deux autres membres, soit monsieur Daniel Marro et de monsieur Felice Torre.

Un appel de candidatures est paru sur le site Internet de l'arrondissement de Saint-Léonard, dans le magazine Vivre à Saint-Léonard (parution automne 2024) ainsi que dans l'hebdo Est-Média, le 22 novembre 2024, pour le comblement de ces postes. À la suite de ces parutions, dix candidats ont fait parvenir leur lettre de motivation ainsi que leur curriculum vitae, dont cinq ont été convoqués pour une entrevue. Suite à ces entrevues, Il est proposé de nommer les trois candidats retenus comme membres résidents du comité consultatif d'urbanisme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA23 13 0315 en date du 4 décembre 2023 (1235995001) -  
Renouvellement du mandat de sept membres du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Léonard.

- Résolution numéro CA22 13 0328 en date du 5 décembre 2022 (1223385010) -  
Renouvellement du mandat de deux membres du comité consultatif d'urbanisme.

**DESCRIPTION**

Il est proposé de procéder à la nomination, pour une période d'un an, soit du 4 février 2025 au 3 février 2026, des trois membres du comité consultatif d'urbanisme ci-après énumérés :

- madame Anna Cortina;
- madame Amanda D'Andrea;
- monsieur Adrian Kowryha.

#### **JUSTIFICATION**

Comme il est requis d'avoir cinq membres du comité pour constituer le quorum, il est nécessaire de nommer les nouveaux membres afin d'assurer le bon fonctionnement du comité consultatif d'urbanisme.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit de nomination de membres d'un comité.

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

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

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

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

Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2205).

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes



Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louise LEKAKIS  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-21

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises