



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 2 septembre 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 ordinaire du 4 août 2025.

AFFAIRES NOUVELLES

PÉRIODE DE QUESTIONS

12 – Orientation

12.01 Accepter, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS), de réaliser le traitement des frênes publics sur le territoire de l'arrondissement dans le cadre du programme de conservation des frênes publics, de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissants ou dangereux dans les zones boisées publiques du territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence dans le cadre des efforts pour minimiser les impacts de l'agrile du frêne ainsi que de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence. (1258192002)

- 12.02** Approuver la révision du Plan d'action en développement social 2022-2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard. (1250391007)

15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01** Motion pour proclamer le 4 septembre, Journée de sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR). (1258469002)
- 15.02** Motion à l'occasion de la Journée mondiale de l'enfance le 20 novembre 2025. (1258717010)

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Octroi de contrat - Gestion des installations aquatiques de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20929 - SODEM INC. – 12 737 183,45 \$. (1255727004)
- 20.02** Octroi de contrat pour le lot 1 et annulation de l'appel d'offres pour le lot 2 - Gestion des installations récréatives dans les parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-21045 - SOGEP INC. – 14 744 111,16 \$. (1255727005)
- 20.03** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 42 500 \$ à Concertation Saint-Léonard, pour le projet pilote 2025 de documentation sur l'itinérance locale, dans le cadre du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales. (1250391008)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 juillet 2025. (1259956010)
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 juillet 2025. (1250233001)
- 30.03** Modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025 - Séance du 1er octobre 2025. (1253022008)

- 30.04** Rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2024 de l'arrondissement de Saint-Léonard. (1253574007)

40 – Réglementation

- 40.01** Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement numéro 1884-22 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à exiger un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine. (1254871009)
- 40.02** Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement numéro 1885-8 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 1885 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection. (1254871008)
- 40.03** Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement numéro 1886-372 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection. (1254871006)
- 40.04** Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2227-6 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier le montant des amendes fixées pour le stationnement. (1253022010)
- 40.05** Avis de motion, dépôt et adoption du projet de règlement numéro 2288-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection. (1254871007)
- 40.06** Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2289-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter et de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme. (1253022009)

- 40.07** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage. (1259073007)
- 40.08** Adoption du règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216). (1257987003)
- 40.09** Adopter le Code de vie de la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard. (1258088001)
- 40.10** Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 6 mois afin de permettre à l'arrondissement de Saint-Léonard d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal et un délai de 18 mois pour adopter un règlement de remplacement du Règlement de zonage numéro 1886. (1254871004)
- 40.11** Dépôt du Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier, incluant les modifications introduites à la suite de la démarche de consultation publique. (1259000004)
- 40.12** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-11 - Transformation de murs extérieurs donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 7300-7304, rue Valombre - Lot numéro 1 124 800 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1259073006)
- 40.13** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-14 - Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 9270, rue Puyseaux - Lot numéro 1 331 973 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1259073011)
- 40.14** Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2025-01 - 8680, rue du Creusot - Lot numéro 1 335 418 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1259073009)

- 40.15** Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 étages, à l'intersection des rues Bélanger et d'Avila, sur le lot numéro 1 125 337 du cadastre du Québec, un terrain municipal, dans la zone Hm-2620. (1259001007)
- 40.16** Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte de 14 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau, sur un site composé des parties des lots numéros 1 123 103 et 1 126 052 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2310. (1259000005)
- 40.17** Demande d'usage conditionnel numéro 2025-01 - Occupation événementielle - 5135-5169, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1259073010)

60 – Information

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025. (1253385008)

MOT DU MAIRE

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance.



Dossier # : 1258192002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accepter, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS), de réaliser le traitement des frênes publics sur le territoire de l'arrondissement dans le cadre du programme de conservation des frênes publics, de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissants ou dangereux dans les zones boisées publiques du territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence dans le cadre des efforts pour minimiser les impacts de l'agrile du frêne ainsi que de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accepter, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS), de réaliser le traitement des frênes publics sur le territoire de l'arrondissement dans le cadre du programme de conservation des frênes publics, de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissants ou dangereux dans les zones boisées publiques du territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence dans le cadre des efforts pour minimiser les impacts de l'agrile du frêne ainsi que de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-19 11:36

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258192002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accepter, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, les offres du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS), de réaliser le traitement des frênes publics sur le territoire de l'arrondissement dans le cadre du programme de conservation des frênes publics, de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, déperissants ou dangereux dans les zones boisées publiques du territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence dans le cadre des efforts pour minimiser les impacts de l'agrile du frêne ainsi que de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence.

CONTENU

CONTEXTE

En 2021, le Plan de la forêt urbaine (PFU) a été adopté par le conseil municipal, via la résolution numéro CM21 0780, afin d'assurer l'atteinte des objectifs de l'administration à l'égard de la forêt urbaine de Montréal, notamment celui d'atteindre un indice de canopée de 25 % avant 2025 et celui de réduire les impacts de l'agrile du frêne. Géré par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS), le PFU s'articule sous la forme de 10 activités et programmes dont plusieurs ont été créés dans le but de soutenir les actions des arrondissements au fil des ans.

Voici les 10 activités et programmes du PFU :

- Plantations réalisées par les arrondissements sur leur domaine public
- Remplacement des frênes publics par les arrondissements
- Programme de déminéralisation
- Restauration des milieux naturels
- Plantations réalisées par le SGPMRS sur le domaine public des arrondissements
- Plantations réalisées par le SGPMRS sur le domaine privé des arrondissements

- Conservation des frênes publics (traitements par injection de TreeAzin)
- Subvention relative aux traitements de frênes privés
- Subvention relative à l'abattage et au remplacement des frênes privés
- Support dans l'application du Règlement relatif à la lutte contre l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal (15-040)

Par la même occasion, la résolution numéro CM21 0780 est venue offrir certains services du SGPMRS aux arrondissements pour la réalisation de différents volets du PFU qui relèvent de leurs compétences, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

De plus, puisque les arrondissements sont aux prises avec les ravages causés par l'agrile du frêne dans les zones boisées sous leur responsabilité, le SGPMRS, par la résolution numéro CM22 0776, a offert de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, déperissants ou dangereux, afin de contribuer à la réalisation de ses nombreuses interventions de sécurisation. Les travaux d'abattage visés sont ceux de frênes morts ou déperissants le long de sentiers qui traversent des zones boisées ou dans les bordures de ces zones qui sont adjacentes à des zones aménagées. Ces abattages sont prescrits par l'annexe B du Règlement relatif à la lutte contre l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal (15-040). Lors de ces travaux, les arbres d'autres essences que les frênes dont l'état présente les mêmes risques pour la sécurité seront également abattus.

Finalement, le SGPMRS a offert aux arrondissements, par la résolution numéro CM23 0294, de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur leur territoire et qui relèvent de leur compétence. Cela permet au SGPMRS de soutenir les arrondissements dans l'accomplissement des travaux de protection des ormes publics, en conformité avec les compétences prévues par la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec. Plus précisément, les travaux de protection prévus sont une mise à jour annuelle de l'inventaire de l'ensemble des 1 170 ormes d'Amérique localisés dans les 19 arrondissements montréalais, un examen de leur condition et de leur état de santé, en plus du traitement préventif contre la maladie hollandaise de l'orme des 200 sujets de plus forte dimension. L'usage de fongicide pour la protection de ces arbres fait l'objet d'une exception à l'article 9.4 du Règlement sur la vente et l'utilisation des pesticides (21-041).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CM23 0294 en date du 21 mars 2023 (1226628002) - Offrir aux conseils d'arrondissement de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur leur territoire et qui relèvent de leur compétence, par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

- Résolution numéro CM22 0776 en date du 14 juin 2022 (1228142002) - Offrir aux conseils d'arrondissements de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, déperissants ou dangereux dans les zones boisées publiques de leur territoire qui relèvent de leur compétence, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).
- Résolution numéro CM21 0780 en date du 17 juin 2021 (1218142002) - Adopter le Plan de la forêt urbaine et offrir aux arrondissements la réalisation des services qui y sont liés, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

DESCRIPTION

Le tableau ci-dessous indique les activités et les programmes, dont la compétence relève des arrondissements, que le SGPMRS leur a offert, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

Programme ou activité du PFU	Offre de services du SGPMRS aux arrondissements en vertu de l'article 85
Plantations réalisées par le SGPMRS sur le domaine public des arrondissements	Octroyer et gérer des contrats de plantations pour le compte des arrondissements
Plantations réalisées par le SGPMRS sur le domaine privé des arrondissements	Conclure et gérer une entente de contribution financière pour le compte des arrondissements
Conservation des frênes publics (traitements par injection de TreeAzin)	Octroyer et gérer des contrats de traitement des frênes pour le compte des arrondissements
Subvention relative aux traitements de frênes privés	Gérer un programme de subvention destiné aux citoyens pour le compte des arrondissements
Subvention relative à l'abattage et au remplacement des frênes privés	Gérer un programme de subvention destiné aux citoyens pour le compte des arrondissements
Support dans l'application du Règlement relatif à la lutte contre l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal (15-040)	Participer à l'application du règlement 15-040 pour soutenir les arrondissements

En vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, le présent dossier vient accepter les offres du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS), de réaliser le traitement des frênes publics sur le territoire de l'arrondissement dans le cadre du programme de conservation des frênes publics, de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissants ou dangereux dans les zones boisées publiques du territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence dans le cadre des efforts pour minimiser les impacts de l'agrile du frêne ainsi que de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement qui relève de sa compétence.

JUSTIFICATION

L'acceptation de ces offres aidera l'arrondissement dans l'atteinte de ses engagements sur son territoire en matière de forêt urbaine.

La réalisation du traitement des frênes publics sur le territoire de l'arrondissement dans le cadre du programme de conservation des frênes publics contribuera à minimiser les impacts de la maladie de l'agrile du frêne.

Les travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissants ou dangereux dans les zones boisées de l'arrondissement sont essentiels pour prévenir des chutes de branches ou d'arbres qui peuvent menacer la sécurité de la population ou l'intégrité des infrastructures publiques et privées. Le soutien du SGPMRS dans cette tâche est souhaité, compte tenu des zones boisées du territoire sur lesquelles ces travaux doivent être réalisés avec diligence.

Finalement, la protection des ormes d'Amérique matures représente un moyen significatif de conserver des spécimens de cette espèce affectée par la maladie hollandaise de l'orme (graphiose).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'acceptation de ces offres n'entraîne aucun déboursé pour l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Daniel BÉDARD, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Luc ST-HILAIRE, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Daniel BÉDARD, 18 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Martin VEILLEUX
agent(e) technique en horticulture et
arboriculture

ENDOSSÉ PAR

Bryan FIENGO
chef(fe) de division - parcs (arrondissement)

Le : 2025-08-12

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en

arrondissement



Dossier # : 1250391007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Approuver la révision du Plan d'action en développement social 2022-2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver la révision du Plan d'action en développement social 2022-2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-22 10:21

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250391007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Approuver la révision du Plan d'action en développement social 2022-2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

En décembre 2018, l'arrondissement adoptait sa vision 2030 et son premier plan stratégique. L'objectif était alors de se doter d'une vision claire pour les 10 prochaines années afin de guider les décisions et les actions de l'administration. En mai 2022, pour donner suite aux objectifs établis dans son plan stratégique, l'arrondissement adoptait également son premier plan d'action en développement social pour guider les mesures à entreprendre, avec l'aide des partenaires communautaires, pour réduire la pauvreté et l'exclusion sociale. Cinq ans et une pandémie plus tard, l'arrondissement a jugé qu'une révision du plan stratégique s'avérait nécessaire pour faire le point sur les engagements réalisés jusqu'à maintenant, adapter le plan aux grands changements qui se sont opérés dans la population et sur le territoire, mobiliser les efforts en fonction des besoins actuels et profiter des opportunités de revitalisation qui se présentent, dont les chantiers de la ligne bleue du métro et du Réseau Express vélo. Il s'agissait aussi d'une occasion pour assurer l'arrimage du plan stratégique aux nouvelles politiques et plans d'action adoptés depuis 2019, ainsi qu'au plan stratégique *Montréal 2030* de la Ville de Montréal.

À la suite de l'approbation de la révision du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard, en septembre 2024, l'arrondissement a également jugé qu'une révision du plan d'action en développement social était nécessaire pour introduire 4 vecteurs de changement, soient :

- L'accessibilité universelle
- L'accompagnement des personnes âgées
- Le soutien aux enfants et aux familles
- La sécurité alimentaire

Ces vecteurs de changement mesurables, qui s'inscrivent dans les valeurs fondamentales de l'arrondissement, visent à diminuer les barrières sociales des populations vulnérables.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0178 en date du 3 septembre 2024 (1247826003) - Approuver la révision du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

- Résolution numéro CA24 13 0284 en date du 4 décembre 2023 (1238717026) - Adoption de la planification stratégique en sécurité urbaine 2024-2026 de Saint-Léonard.
- Résolution numéro CA22 13 0088 en date du 2 mai 2022 (1228717013) - Adoption du Plan d'action en développement social 2022-2030.
- Résolution numéro CA18 13 0370 en date du 18 décembre 2018 (1183309031) - Adoption du plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

DESCRIPTION

En 2022, l'arrondissement avait adopté 18 actions qui allaient contribuer à 4 grands changements mesurables au cours des huit prochaines années pour que les citoyennes et citoyens puissent participer, s'épanouir et se sentir en sécurité à Saint-Léonard :

1. **Des espaces extérieurs inclusifs** : D'ici 8 ans, l'arrondissement aura développé et aménagé des milieux de vie et des espaces sécurisés, accessibles, inclusifs et durables dans lesquels toutes les citoyennes et tous les citoyens pourront utiliser pleinement les ressources (activités, services, etc.) qui sont disponibles dans leur quartier.
2. **Des espaces intérieurs vivants** : D'ici 8 ans, l'arrondissement aura créé des espaces rassembleurs (logement social, locaux communautaires, etc.) permettant d'augmenter la qualité des conditions de vie de la population léonardoise, de développer le sentiment d'appartenance, de favoriser le dialogue et l'intégration et de contribuer à la lutte contre l'exclusion et la pauvreté.
3. **Une participation citoyenne active**: D'ici 8 ans, les citoyennes et les citoyens de tout âge, de toute origine, de tout statut et de toute capacité, seront au cœur de la définition des orientations et des décisions qui affectent leur milieu de vie, favorisant ainsi la démocratie locale et active.
4. **Une vie communautaire soutenue** : D'ici 8 ans, la vie communautaire sera davantage active et soutenue. Elle occupera un rôle pivot dans l'arrondissement.

Le plan d'action a été bâti dans un esprit de concertation et de consultation avec les partenaires et les citoyens ainsi qu'en regard des défis identifiés dans le diagnostic de la situation réalisé en collaboration avec le comité consultatif. Le Plan d'action en développement social 2022-2030 se voulait également complémentaire aux plans d'action des différents partenaires qui œuvrent sur le territoire léonardois.

Avec la révision 2025 de son plan d'action en développement social, l'arrondissement souhaite renouveler son engagement envers ses valeurs conciliées au *Plan d'action Municipalité Amie Des Aînés (MADA) 2014-2017*, du *Plan d'action local en accessibilité universelle Saint-Léonard 2016-2018* et dans le *Plan d'action enfants et familles de Saint-Léonard 2020-2024*, en plus d'inscrire de nouveaux engagements durables intégrés en sécurité alimentaire. Pour ce faire, cette nouvelle édition établit les 4 grands nouveaux vecteurs de changement comme une conjoncture favorable à la réalisation des 4 grands changements décrits ci-dessus. 27 nouveaux résultats anticipés mesurables ont été ajoutés et 11 résultats originaux ont été modifiés pour les adapter aux vecteurs de changement dans la version révisée du plan d'action.

En plus d'adopter une approche épicène globale, quelques définitions ont été ajoutées, dont celles des 4 vecteurs de changements, ce qui permet de mieux comprendre l'objectif et la portée de chacun, en plus d'identifier une vision intégrée des résultats attendus.

Le suivi de la réalisation de ce plan demeure sous la responsabilité de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments.

La révision du plan d'action en développement social 2022-2030 est présentée en annexe du présent sommaire.

JUSTIFICATION

Le plan d'action en développement social permet de communiquer la vision 2030 de l'arrondissement à la population et aux membres du personnel, et oriente les actions de l'organisation dans les prochaines années.

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

Action 6: Intensifier et développer les partenariats avec les organismes institutionnels et de développement économique

et

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 équitable aux services municipaux

Action 10: Adopter et mettre en oeuvre un nouveau plan d'action en accessibilité universelle

et

Stratégie 6: Développer une stratégie d'intervention visant à appuyer les initiatives en faveur de la sécurité alimentaire

Action 17: Adopter un plan d'action pour soutenir l'offre de service des organismes locaux, bonifier les infrastructures communautaires, dont les cuisines collectives et les jardins communautaires, et favoriser les projets d'agriculture urbaine

et

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9 : Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25 : Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

Action 26 : Favoriser la diversité et l'inclusion de toute la population lors des activités de participation citoyenne

et

Stratégie 11 : Mettre en oeuvre la planification globale et concertée visant à améliorer la perception de sécurité de la population

Action 28 : Concrétiser les changements souhaités inscrits dans la Planification stratégique en sécurité urbaine de l'arrondissement

Action 29 : Accroître et maintenir la collaboration entre les ressources policières et communautaires, les intervenants jeunesse, le milieu communautaire et l'arrondissement

Lors de la rencontre du 11 août 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 le projet de révision du Plan d'action en développement social 2022-2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La mise en oeuvre des actions du Plan d'action en développement social 2022-2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard sera financé grâce à l'enveloppe budgétaire accordée par la Ville aux arrondissements afin de soutenir la réalisation de projets locaux favorables et notamment dans le cadre de l'entente MTESS-Ville, le programme Prévention Montréal, le budget d'investissement (PDI) et de fonctionnement de l'arrondissement, le budget participatif et les autres opportunités de financement ponctuelles autorisées par le Conseil d'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Le Plan d'action en développement social 2022-2030 s'inscrit dans les grandes orientations du plan *Montréal 2030*.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La mise en oeuvre du plan d'action permet de susciter la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes, citoyennes et citoyens, organismes et institutions du milieu, communauté d'affaires, élus et membres du personnel, autour de la concrétisation de la vision 2030 de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'approbation de la révision du plan d'action sera annoncée par le biais d'un communiqué et dans divers outils de communication de l'arrondissement. Le plan sera déposé sur le site Web de l'arrondissement.

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

Anne-Josée DIONNE, Saint-Léonard
Karina CHAOU, Saint-Léonard
Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 13 août 2025
Olivier LONGPRÉ, 12 août 2025
Anne-Josée DIONNE, 12 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl POULIN
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-11

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS
Directrice par interim, culture, loisirs et
bâtiments

**Dossier # : 1258469002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Motion pour proclamer le 4 septembre, Journée de sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR).

ATTENDU QUE la Fondation canadienne de la MPR encourage les élus municipaux à se joindre à la lutte contre la maladie polykystique des reins (MPR) en accordant davantage de visibilité à cette maladie génétique potentiellement mortelle ainsi qu'à l'impact qu'elle engendre sur la vie de milliers de Canadiens à l'échelle nationale;

ATTENDU QUE la mission de la Fondation canadienne de la MPR consiste à promouvoir la recherche, la mobilisation, l'éducation, le soutien et la sensibilisation afin de trouver des traitements contre la maladie MPR et sa méthode de guérison afin d'améliorer la vie de toutes celles et de tous ceux qui en souffrent;

ATTENDU QUE Santé Canada reconnaît le 4 septembre comme étant la Journée nationale de sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR).

IL EST RECOMMANDÉ :

Que le conseil d'arrondissement de Saint-Léonard proclame le 4 septembre, Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR), telle que reconnue par Santé Canada, sur le territoire de l'arrondissement, et qu'il encourage la population à appuyer la cause de la Fondation canadienne de la MPR, et ce, afin d'améliorer la qualité de vie des personnes atteintes de cette maladie.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-22 08:20

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258469002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Motion pour proclamer le 4 septembre, Journée de sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR).

CONTENU

CONTEXTE

Les élus de l'arrondissement souhaitent adopter cette motion pour contribuer à la sensibilisation effectuée autour de cette maladie.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

Lors de la rencontre du 11 août 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'adopter une motion pour proclamer le 4 septembre, Journée de sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR).

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 d'une motion portant spécifiquement sur la maladie polykystique des reins.

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

Anne-Josée DIONNE
chef(fe) de division - relations avec les
citoyens et communications (arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Julie BLAIS
Directrice de la culture, des loisirs et des
bâtiments par intérim

Le : 2025-07-29



Dossier # : 1258717010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Motion à l'occasion de la Journée mondiale de l'enfance le 20 novembre 2025.

ATTENDU QUE la Journée mondiale de l'enfance a été créée en 1954, qu'elle est célébrée chaque année le 20 novembre afin de promouvoir le respect et les droits des enfants et qu'elle marque le jour de l'adoption par l'Organisation des Nations unies - l'ONU - de la Déclaration des droits de l'enfant, en 1959, et de la signature de la Convention relative aux droits de l'enfant, en 1989;
ATTENDU QUE le gouvernement canadien a déclaré cette journée « Journée nationale de l'enfant »;

ATTENDU QUE cette Journée est l'occasion de sensibiliser le public aux droits de l'enfant, de promouvoir et de mettre en lumière ceux-ci, mais aussi de transformer cette date en actes concrets en faveur des enfants partout dans le monde;

ATTENDU QUE cette Journée est l'occasion d'encourager et de témoigner notre soutien à toutes les personnes qui poursuivent désormais la lutte pour la promotion et la défense des droits des enfants;

ATTENDU QUE l'arrondissement de Saint-Léonard a adopté son Plan d'action enfants et familles en décembre 2019 afin de démontrer son engagement à adresser des enjeux touchant les enfants, les adolescents et les familles sur le territoire;

ATTENDU QUE cette Journée donne l'occasion d'inspirer des enfants à travers le monde, y compris bien sûr au Canada, au Québec et à Montréal, dont ici même à Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

Que le conseil d'arrondissement de Saint-Léonard, à l'occasion de la Journée mondiale de l'enfance 2025, offre ses plus respectueuses salutations et témoigne de sa solidarité à tous les jeunes de Saint-Léonard.

Que le conseil d'arrondissement participe à la levée du drapeau dans le cadre des activités de la Journée mondiale de l'enfance.

Que le conseil convie les jeunes de l'arrondissement à participer aux activités spéciales dédiées aux enfants et aux familles organisées en collaboration avec les organismes jeunesse partenaires de l'arrondissement du 15 au 22 novembre 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-19 09:05

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258717010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Motion à l'occasion de la Journée mondiale de l'enfance le 20 novembre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

En mai 2024, l'arrondissement de Saint-Léonard a renouvelé son accréditation en tant que Municipalité amie des enfants, amorçant ainsi sa deuxième année d'engagement dans cette démarche. Cette reconnaissance témoigne de la volonté de l'arrondissement de mettre de l'avant les enjeux et les aspirations des jeunes de son territoire, tout en adhérant aux principes de la Convention relative aux droits de l'enfant des Nations Unies. Dans cette optique, le conseil d'arrondissement souhaite adopter une motion afin de souligner la Journée mondiale de l'enfance.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 130238 en date du 4 novembre 2024 (1248717026) - Motion à l'occasion de la Journée mondiale de l'enfance le 20 novembre 2024.

- Résolution numéro CA23 13 0257 en date du 6 novembre 2023 (1238717024) - Motion à l'occasion de la Journée mondiale de l'enfance le 20 novembre 2023.

DESCRIPTION

Le 20 novembre 1989 marque l'adoption de la *Convention relative aux droits de l'enfant* de l'Organisation des Nations Unies. La majorité des États membres des Nations Unies a ratifié cette convention qui établit que chaque enfant est unique et qui lui confère des droits. La Journée mondiale de l'enfance a été créée de façon à souligner l'importance de la vision des enfants et des familles pour la santé des communautés. Les changements climatiques, l'éducation, la santé mentale, la lutte contre le racisme et l'aménagement de nos villes ne sont que quelques exemples de sujets sur lesquels les enfants et les jeunes s'expriment et incitent les décideurs à bâtir un avenir meilleur.

Pour cette Journée mondiale de l'enfance, plus de 400 villes et municipalités à travers le Québec participeront simultanément à une levée de drapeaux symbolique, affichant fièrement le drapeau de la Grande semaine des tout-petits (GSTP). L'arrondissement de Saint-Léonard se joint à cet événement marquant et participe au *Festival des Tout-Petits* du 15 au 22 novembre 2025.

JUSTIFICATION

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 : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9 : Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25 : Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

PLAN D'ACTION ENFANTS ET FAMILLES 2020-2024 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans 2 des grandes orientations de ce plan d'action, soit :

Orientation 1 : Un arrondissement pour répondre aux besoins des familles, des enfants et des adolescents

Orientation 2 : Des activités et des services attrayants pour les familles, les adolescents et les enfants

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 parce qu'il s'agit d'une motion portant spécifiquement sur les droits de l'enfant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La population léonardoise sera invitée à participer aux activités gratuites organisées dans le cadre de la Journée mondiale de l'enfance dans les outils de communication de l'arrondissement.

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

Kayla ZAMBITO
Agente de développement d'activités
culturelles, physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-15

Hugo A BÉLANGER
Chef de section du développement
communautaire

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS
Directrice par intérim de la culture, des loisirs et
des bâtiments



Dossier # : 1255727004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Gestion des installations aquatiques de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20929 - SODEM INC. - 12 737 183,45 \$.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à SODEM INC., le seul soumissionnaire conforme s'étant mérité un pointage suffisant lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour la gestion des installations aquatiques de l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 25-20929, au montant total de 12 737 183,45 \$. Ce contrat s'échelonnara du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2030 et prévoit la possibilité de quatre renouvellements, d'une durée de 12 mois chacun, au gré de l'arrondissement et avec le consentement de l'adjudicataire. Les prix mensuels seront indexés annuellement selon la variation du pourcentage de l'IPC, à compter du 1er janvier 2027. Ceux-ci seront indexés de la même façon, lors de l'exercice d'une option de renouvellement.

L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-22 10:20

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255727004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Gestion des installations aquatiques de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20929 - SODEM INC. - 12 737 183,45 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite procéder à la délégation de la gestion des installations aquatiques publiques sur son territoire en recourant aux services d'un fournisseur externe pour administrer les bâtiments et les équipements aquatiques, comprenant 5 piscines extérieures et un complexe aquatique. La charge relative à l'exploitation de ces équipements est trop volumineuse pour les ressources de l'arrondissement, en plus de recourir à des fournisseurs externes depuis plus de 20 ans. En 2005, un contrat a été octroyé à Conception et gestion intégrées inc., pour la construction, rénovation, entretien d'une piscine intérieure et gestion des programmes de la piscine intérieure, des piscines extérieures et du stade Hébert, contrat numéro 2005-06. Ce contrat se termine le 31 décembre 2025.

L'arrondissement souhaite donc octroyer un nouveau contrat mais uniquement pour la gestion des installations aquatiques. Le stade Hébert fera l'objet d'un autre appel d'offres.

À cet effet, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement d'un appel d'offres public pour la gestion des installations aquatiques de l'arrondissement de Saint-Léonard, le 24 mars 2025. Le présent sommaire décisionnel a pour but d'octroyer ce contrat.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1255727001 en date du 20 mars 2025 (2255727001) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public, l'approbation des critères de sélection ainsi que la composition du comité de sélection pour la gestion des installations aquatiques de l'arrondissement de Saint-Léonard – Appel d'offres numéro 25-20929.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 25-20929 a été lancé le 24 mars 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 3 juillet 2025.

Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. Activités	Futur
--------	--------	--------------	----------	-------	------------	-------	--------	-------	----------------	-------

2432	0010000	305128	07153	44102	010901	0000	000000	00000	00000	00000
------	---------	--------	-------	-------	--------	------	--------	-------	-------	-------

Prendre note que les revenus sont assujettis à des indexations de tarifs annuels.

DÉPENSES

La dépense maximale prévue pour ce contrat est de 12 737 183,45 \$ (taxes incluses) plus variation du pourcentage de l'IPC, sauf pour 2026, et sera assumée comme suit :

Dépenses prévues :	Taxes incluses	Nettes (crédits)
2026	2 547 436,69 \$	2 326 149,24 \$
*2027	2 547 436,69 \$	2 326 149,24 \$
*2028	2 547 436,69 \$	2 326 149,24 \$
*2029	2 547 436,69 \$	2 326 149,24 \$
*2030	2 547 436,69 \$	2 326 149,24 \$
TOTAL GDD dépenses * avant option prolongations avant IPC =	12 737 183,45\$	11 630 746,20 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. Activités	Futur
2432	00100000	305128	07153	54506	0	0	0	0	0	0

À partir de 2027 (1er janvier) et à chaque année par la suite, les prix mensuels de l'année précédente seront indexés annuellement selon la variation de l'Indice général des prix à la consommation (« IPC ») (tous les éléments), publié par Statistique Canada (Montréal). La variation de l'indice est la différence entre l'indice du mois de novembre de l'année précédente et celui du mois de novembre précédant le début de l'année financière débutant le 1er janvier et finissant le 31 décembre. Advenant le cas où l'IPC est ramené à une nouvelle base, la formule s'appliquera en fonction de l'équivalence établie par Statistique Canada (Montréal) sous la référence: Tableau 18-10-0004-01.

Ce contrat est d'une durée de soixante (60) mois et prévoit la possibilité de quatre (4) périodes additionnelles de renouvellements de douze (12) mois chacune aux mêmes conditions avec un ajustement du prix révisé selon la variation du pourcentage de l'IPC.

Si toutes les options de renouvellement sont exercées, le montant total du contrat sera de 22 926 930,21 \$, en excluant les augmentations annuelles prévues et calculées selon la variation du pourcentage de l'IPC, à compter du 1er janvier 2027.

Les crédits requis seront réservés par une demande d'achat qui sera complétée en janvier 2026.

Les détails des informations financières (répartition par années) sont présentés sous l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi du contrat permettra de maintenir la programmation d'activités aquatiques et l'accès à des installations aquatiques de qualité pour toute la population de Saint-Léonard.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 1er janvier 2026

Fin du contrat : 31 décembre 2030

Fin du contrat si tous les renouvellements sont exercés : 31 décembre 2034.

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

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Garry DESSEJOUR)

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David LABRIE-KLIS
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Julie BLAIS
C/D relations avec les citoyens et
communications

Le : 2025-08-07



Dossier # : 1255727005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat pour le lot 1 et annulation de l'appel d'offres pour le lot 2 - Gestion des installations récréatives dans les parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-21045 - SOGEP INC. - 14 744 111,16 \$.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à SOGEP INC., le seul soumissionnaire conforme s'étant mérité un pointage suffisant lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour la gestion des installations récréatives dans les parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 25-21045, pour le lot 1 (gestion des installations récréatives des parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard), au montant total de 14 744 111,16 \$. Ce contrat est d'une durée de 5 ans et prévoit la possibilité de quatre renouvellements de 12 mois chacun où chaque année sera majorée selon l'IPC par rapport à la précédente.

L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

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

Et d'annuler cet appel d'offres pour le lot 2 (gestion du Stade Hébert).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-25 09:24

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement

Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255727005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat pour le lot 1 et annulation de l'appel d'offres pour le lot 2 - Gestion des installations récréatives dans les parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-21045 - SOGEP INC. - 14 744 111,16 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite procéder à la délégation de la gestion des installations récréatives dans les parcs sur son territoire en recourant aux services d'un fournisseur externe pour administrer les bâtiments et les équipements récréatifs, comprenant 10 pavillons de parc, le Stade Hébert, les jeux d'eau, les terrains sportifs de baseball, pickleball et tennis, ainsi que le soutien aux événements publics de l'arrondissement. La charge relative à l'exploitation de ces équipements est trop volumineuse pour les ressources de l'arrondissement, en plus de recourir à des fournisseurs externes depuis plus de 20 ans. En 2005, un contrat a été octroyé à Sogep, pour la gestion des installations et des programmes des parcs, pavillons et terrains de tennis, contrat numéro 2005-10. Ce contrat se termine le 31 décembre 2025. L'arrondissement souhaite donc octroyer un nouveau contrat mais qui inclurait également la gestion du stade Hébert qui fait partie présentement du contrat octroyé pour la construction, rénovation, entretien d'une piscine intérieure et gestion des programmes de la piscine intérieure, des piscines extérieures et du stade Hébert, contrat numéro 2005-06 qui se termine le 31 décembre 2025.

À cet effet, le Service de l'approvisionnement a procédé au lancement d'un appel d'offres public pour la gestion des installations récréatives dans les parcs de l'arrondissement, le 9 juin 2025. Cet appel d'offres a été scindé en deux lots distincts : la gestion des installations récréatives des parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard (lot 1) et la gestion du Stade Hébert de l'arrondissement de Saint-Léonard (lot 2). Le présent sommaire décisionnel a pour but d'octroyer un contrat pour le lot 1 et d'annuler l'appel d'offres pour le lot 2.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1258469003 en date du 5 juin 2025 (2258469003) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la gestion des installations récréatives dans les parcs de

l'arrondissement de Saint-Léonard – Appel d'offres numéro 25-21045.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 25-21045 a été lancé le 9 juin 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 17 juillet 2025.

Suite à l'ouverture des soumissions, à l'analyse de celles-ci et à la réunion du comité de sélection, le Service de l'approvisionnement identifie l'entreprise SOGEP INC. comme étant le seul soumissionnaire conforme s'étant mérité un pointage suffisant lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour le lot 1 et le lot 2.

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

Il est recommandé d'octroyer le contrat à SOGEP inc., identifié par le Service de l'approvisionnement comme le seul soumissionnaire conforme s'étant mérité un pointage suffisant lors de l'évaluation par le comité de sélection, pour la gestion des installations récréatives dans les parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard, lot 1 (gestion des installations récréatives des parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard), appel d'offres numéro 25-21045, pour un montant total de 14 744 111,16 \$.

Pour le lot 2 (gestion du Stade Hébert de l'arrondissement de Saint-Léonard), l'arrondissement est d'avis qu'il y a lieu d'annuler l'appel d'offres et de lancer un nouvel appel d'offres avec une durée modifiée ainsi qu'un mandat qui inclurait la gestion de la structure gonflable temporaire du Stade Hébert.

JUSTIFICATION

Le contrat pour le lot 1 (gestion des installations récréatives des parcs de l'arrondissement de Saint-Léonard) était estimé à 29 838 357,99\$ incluant toutes les options de renouvellement.

En excluant les options de renouvellement, pour ce lot, le contrat était estimé à 16 576 865,55 \$. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (14 744 111,16 \$), pour cette durée initiale de 60 mois, est de - 1 832 754,39 \$, soit une différence de - 11,06 %.

Ces écarts s'expliquent par des incertitudes liées au marché. D'autres arrondissement ont vu les coûts de leur contrat de gestion des installations récréatives grimper de 40 % dans les dernières années, ce qui a fait gonfler les estimations du contrat à octroyer. Le nombre d'entreprises concurrentes sur le marché pour ce type de contrat étant limité, les estimations prévoyaient des coûts plus importants.

D'autre part, notre contrat actuel de gestion des installations récréatives était un partenariat public-privé qui datait de 2005. Les coûts prévisionnels, qui devaient être ajustés aux réalités économiques et municipales de 2025, étaient difficiles à calculer, notamment puisque l'ancien contrat incluait également des fonds d'entretien des bâtiments et d'achat de matériel de programmation. Cependant, en modifiant profondément les paramètres du contrat à octroyer, notamment en retirant les mandats d'entretien majeur et mineur des bâtiments, nous avons ouvert le marché, ce qui a pu inciter le soumissionnaire à limiter les coûts de sa soumission.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 17 septembre 2024, l'Adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 500 000 \$ pour des services.

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 équitable 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)

DÉPENSES

La dépense maximale prévue pour ce contrat est de 14 744 111,16 \$ (taxes incluses) plus variation du pourcentage de l'IPC, sauf pour 2026, et sera assumée comme suit :

Dépenses prévues :	Taxes incluses	Nettes (crédits)
2026	2 948 822,23 \$	2 692 667,75 \$
*2027	2 948 822,23 \$	2 692 667,75 \$
*2028	2 948 822,23 \$	2 692 667,75 \$
*2029	2 948 822,23 \$	2 692 667,75 \$
*2030	2 948 822,23 \$	2 692 667,75 \$
TOTAL GDD dépenses estimés avant option prolongations avant IPC =	14 744 111,16 \$	13 463 338,75 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Sous-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. Activités	Futur
2432	00100000	305128	07165	54506	0	0	0	0	0	0

À partir de 2027 (1er janvier) et à chaque année par la suite, les prix mensuels et taux horaires de l'année précédente seront indexés annuellement selon la variation de l'Indice général des prix à la consommation (« IPC ») (tous les éléments), publié par Statistique Canada (Montréal). La variation de l'indice est la différence entre l'indice du mois de novembre de l'année précédente et celui du mois de novembre précédant le début de l'année financière débutant le 1er janvier et finissant le 31 décembre. Advenant le cas où l'IPC est ramené à une nouvelle base, la formule s'appliquera en fonction de l'équivalence établie par Statistique Canada (Montréal) sous la référence: Tableau 18-10-0004-01.

Ce contrat est d'une durée de soixante (60) mois et prévoit la possibilité de quatre (4) périodes additionnelles de renouvellements de douze (12) mois chacune aux mêmes conditions avec un ajustement du prix révisé selon la variation du pourcentage de l'IPC.

Si toutes les options de renouvellement sont exercées, le montant total du contrat sera de 26 539 400,09 \$, en excluant les augmentations annuelles prévues et calculées selon la variation du pourcentage de l'IPC, à compter du 1er janvier 2027.

Les crédits requis seront réservés par une demande d'achat qui sera complétée en janvier

2026.

Les détails des informations financières (répartition par années) sont présentés sous l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi du contrat permettra de maintenir l'ouverture de nos installations récréatives dans les parcs, l'accès à nos installations par les organismes communautaires de l'arrondissement ainsi qu'une offre en programmation de qualité pour toute la population de Saint-Léonard.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 1er janvier 2026

Fin du contrat : 31 décembre 2030

Fin du contrat si tous les renouvellements sont exercés : 31 décembre 2034.

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

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Nancy LAINEY)

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

David LABRIE-KLIS
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-18

Julie BLAIS
C/D relations avec les citoyens et
communications



Dossier # : 1250391008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 42 500 \$ à Concertation Saint-Léonard, pour le projet pilote 2025 de documentation sur l'itinérance locale, dans le cadre du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 42 500 \$ à Concertation Saint-Léonard, pour le projet pilote 2025 de documentation sur l'itinérance locale, dans le cadre du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-21 16:18

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250391008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 42 500 \$ à Concertation Saint-Léonard, pour le projet pilote 2025 de documentation sur l'itinérance locale, dans le cadre du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales.

CONTENU

CONTEXTE

L'itinérance à Montréal s'est complexifiée et accentuée, accroissant du même coup la présence dans l'espace public de personnes en situation de grande précarité. Pour répondre aux besoins sur le territoire montréalais, de nouvelles ressources se sont implantées dans plusieurs secteurs de la Ville, soulevant parfois des enjeux de cohabitation sociale. Cette réalité, ayant des impacts sur le sentiment de sécurité de la population logée et non logée, nécessite la poursuite d'actions fortes pour favoriser la sensibilisation à l'itinérance, la communication et la cohésion sociale dans les quartiers.

Face à la croissance actuelle de l'itinérance et à l'arrivée imminente des nouvelles stations de métro de la ligne bleue, la communauté léonardoise sera confrontée aux enjeux liés à la mobilité des personnes itinérantes, aux lieux de rencontre et aux points de chaleur pour ceux qui vivent dans une précarité manifeste. Pour répondre à cet enjeu, l'arrondissement de Saint-Léonard en collaboration avec la table de quartier Concertation Saint-Léonard et le comité en cohabitation sociale (volet itinérance) souhaitent examiner cette réalité complexe et multiforme qui touche des personnes et des familles de divers horizons.

Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) a obtenu une bonification de son budget alloué à l'itinérance. Pour les années 2026 à 2028, la grande majorité de ce budget sera alloué à l'appel de projets Itinérance et milieux inclusif 2026-2028. Pour 2025, la bonification permettra de répondre à des besoins qui ont émergé au cours des dernières années. Le présent programme, qui prend la forme d'un projet pilote, est donc rattaché au budget supplémentaire octroyé pour l'année 2025 uniquement.

- Le financement ponctuel pour l'année 2025 doit servir à des interventions de cohabitation sociale et de travail de milieu réalisées par un organisme communautaire ayant une expertise en itinérance ou auprès de populations marginalisées.
- Les interventions peuvent concerner une ou plusieurs installations municipales et leurs environs, soit tout espace ou bâtiment municipal ouvert au public (bibliothèques, maisons de la culture, centres sportifs, arénas, piscines, parcs, environs extérieurs des stations de métro, etc.).
- Les jours de travail et les horaires seront déterminés entre les arrondissements et les organismes partenaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro en date du 8 août 2025 (2257392001) - Autoriser des virements budgétaires totalisant 1 032 294 \$, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers 15 différents arrondissements pour faciliter la gestion des installations municipales de leur territoire respectif dans le cadre de la réalisation d'activités de cohabitation sociale.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Saint-Léonard a obtenu un financement de 42 500 \$ provenant du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales afin de réaliser un projet visant à établir un portrait local sur les causes sous-jacentes, à identifier les lacunes en matière de services et à soutenir la planification stratégique en créant une carte interactive et accessible qui visualise à la fois la prévalence de l'itinérance et la disponibilité des ressources essentielles.

Pour réaliser ce projet, l'arrondissement veut mandater l'organisme Concertation Saint-Léonard, partie prenante primordiale dans la réalisation de la Planification en sécurité urbaine 2024-2026 de Saint-Léonard, pour établir les jalons et les livrables du projet qui permettront de :

1. Comprendre les causes et les facteurs de risque
2. Reconnaître la diversité des expériences d'itinérance
3. Cartographier les ressources et les services
4. Analyser la répartition spatiale
5. Soutenir la prévention et l'intervention.

Pour l'année 2025, Concertation Saint-Léonard signera la convention d'aide financière dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville lui apporte pour la réalisation de son projet. La description du projet de l'organisme est jointe comme Annexe 1 au projet de convention de contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'organisme Concertation Saint-Léonard n'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française.

JUSTIFICATION

En visualisant le paysage de l'itinérance à Saint-Léonard et les ressources disponibles, ce projet permettra aux intervenants de prendre des décisions éclairées, de plaider en faveur d'un changement systémique et, ultimement, d'améliorer la vie des personnes les plus touchées. Le projet sera déployé sur l'ensemble du territoire avec une vigie sur les points déjà identifiés comme étant des points de repère pour l'itinérance physique et celle de la cohabitation sociale (les campements, les plaintes, l'itinérance visible dans les lieux publics). Saint-Léonard subira de vastes transformations physiques et, en conséquence, l'arrondissement doit se préparer à soutenir ses citoyens. Ces modifications risquent de transformer la situation de l'itinérance et favoriser une hausse de l'itinérance invisible/cachée.

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

Action 6: Intensifier et développer les partenariats avec les organismes institutionnels et de développement économique

et

Stratégie 11 : Mettre en œuvre la planification globale et concertée visant à améliorer la perception de sécurité de la population

Action 28 : Concrétiser les changements souhaités inscrits dans la Planification stratégique en sécurité urbaine de

l'arrondissement
Action 29 : Accroître et maintenir la collaboration entre les ressources policières et communautaires, les intervenants jeunesse, le milieu communautaire et l'arrondissement

PLAN D'ACTION EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL 2022-2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans plusieurs objectifs du plan :

Changement no 4: Une vie communautaire soutenue

Action 1: Offrir du soutien aux organismes communautaires
Stratégie de mise en oeuvre: Soutenir le développement de l'autonomie des organismes en lien avec leur gouvernance
Exemple de résultat: Appui aux organismes dans l'obtention de financement

PLANIFICATION STRATÉGIQUE EN SÉCURITÉ URBAINE

Ce dossier s'inscrit dans plusieurs objectifs du plan :

Axe 1 : Transversal

1.4 Améliorer la communication auprès de la population et entre les différents acteurs sur le terrain.

Axe 2 : Établissements scolaires et alentours sécurisés

2.2 Améliorer les liens entre les jeunes, les propriétaires de commerce, le voisinage et les intervenant(e)s
2.4 Renforcer et synchroniser les services et le référencement entre les partenaires

Lors de la rencontre du 12 août 2025, les membres de la Commission permanente de la sécurité publique, des infrastructures, de la foresterie urbaine et des transports ont recommandé d'accorder une aide financière de 42 500 \$ à la table de concertation locale, Concertation Saint-Léonard, pour le financement du projet conformément au cadre du programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget nécessaire à ce dossier, soit une somme de 42 500 \$, est prévu au budget de fonctionnement de l'arrondissement suite au virement budgétaire effectué en 2025 du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme

Ce dossier n'a donc aucun impact sur le cadre financier de l'arrondissement.

2432.0010000.305122.02801.61900.016491.0000.005202.000000.000000.00000.00000	Arrondissement
--	----------------

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 883772**.

Le détail des informations budgétaires et comptables est présenté sous l'intervention financière.

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)

La hausse du coût de la vie a accentué le nombre de personnes vivant dans une situation de précarité économique créant une augmentation de situations d'itinérance. Il est impératif d'agir et d'approfondir les

interventions préventives auprès de cette clientèle, améliorer les connaissances des acteurs locaux et d’outiller ces derniers sans plus tarder.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités du protocole de visibilité de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date de fin de la convention : 28 novembre 2025
L'exécution du projet sera conforme au calendrier de réalisation. Le projet fera l’objet d’un suivi de la part de l’arrondissement. Un premier rapport est demandé à la mi-étape et un rapport final est requis au plus tard le mois suivant la date du projet. L'organisme s'engage à fournir le rapport d’étape et final aux dates prévues à cet effet.

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

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jolyane BERGERON, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Jolyane BERGERON, 15 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER	ENDOSSÉ PAR	Le : 2025-08-13
Carl POULIN Agent de recherche	Hugo A BÉLANGER chef(fe) de section - developpement communautaire et social (arr.)	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS

Directrice par interim, culture, loisirs et bâtiments



Dossier # : 1259956010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 juillet 2025.

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 juillet 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-18 13:40

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259956010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 juillet 2025.

CONTENU

CONTEXTE

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de juillet 2025;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de juillet 2025;
- Liste des virements budgétaires pour le mois de juillet 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 477.2 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

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119);
Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Brigitte LALIBERTÉ
Agente de gestion des ressources

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-18

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS
Cheffe de division ressources financières,
matérielles et informationnelles



Dossier # : 1250233001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 juillet 2025.

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 juillet 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-15 10:43

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1250233001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 juillet 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement de délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 31 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt du rapport suivant :

- Liste des mouvements de personnel approuvés pour le mois de juillet 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 130 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)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).
Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréa SCOLA
chef(fe) de division - ressources humaines
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-14

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS
Cheffe de division DRFMI

**Dossier # : 1253022008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025 - Séance du 1er octobre 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

De modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025 en reportant la séance ordinaire du mercredi 1er octobre au jeudi 20 novembre 2025 à 19 h.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-25 13:36**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253022008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025 - Séance du 1er octobre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

En novembre 2024, le conseil d'arrondissement a établi le calendrier et le lieu des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025. En vertu de l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le conseil peut cependant décider qu'une séance ordinaire débutera au jour et à l'heure qu'il précise plutôt que conformément au calendrier.

Le conseil d'arrondissement souhaite annuler la séance ordinaire prévue le 1er octobre 2025 à 19 h pour prévoir plutôt une séance ordinaire après les élections en novembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0246 en date du 4 novembre 2025 (1243022014) - Établir le calendrier et le lieu des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025.

DESCRIPTION

Il est proposé de modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025 en reportant la séance ordinaire du mercredi 1er octobre 2025 au jeudi 20 novembre 2025 à 19 h.

JUSTIFICATION

Afin de respecter l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) qui prévoit que le conseil d'arrondissement doit tenir au moins dix séances ordinaires par année, il est proposé de reporter la séance ordinaire initialement prévue le 1er octobre 2025 au 20 novembre 2025.

De plus, comme la date du 1er octobre 2025 était déjà indiquée au calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2025, l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) précise que c'est le conseil qui peut décider qu'une séance ordinaire débutera au jour et à l'heure qu'il choisit plutôt que conformément au calendrier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public le 3 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19)
article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-08-21



Dossier # : 1253574007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2024 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2024 de l'arrondissement de Saint-Léonard et d'approuver la publication du texte sur le site web de l'arrondissement.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-26 15:44

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253574007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rapport du maire sur les faits saillants des résultats financiers 2024 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le maire de l'arrondissement doit, lors d'une séance ordinaire du conseil tenue en septembre, faire rapport aux citoyens des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement et, le cas échéant, du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés.
Les résultats financiers indiqués dans les faits saillants découlent des états financiers 2024 finaux qui ont été déposés au mois de juin par le Service des finances de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le rapport du maire est un document qui traite principalement pour l'arrondissement des derniers résultats financiers 2024 et du dernier programme décennal d'immobilisations (en l'occurrence 2024).

JUSTIFICATION

Le rapport du maire présenté aux citoyens sur les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement doit, selon l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, être fait lors d'une séance ordinaire du conseil tenue en septembre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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 144.7 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le texte dudit rapport sera publié sur le site web de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane LAVALLÉE
Conseiller en gestion des ressources
financières C/E -
Arrondissement de Saint-Léonard.

ENDOSSÉ PAR

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS
C/D DRFMI

Le : 2025-08-21



Dossier # : 1254871009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1884-22 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à exiger un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 1884-22 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à exiger un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-22 08:19

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1884-22 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de construction numéro 1884, de façon à exiger un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine.

CONTENU

CONTEXTE

La *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, chapitre S-3.1.02) prévoit à son article 2 que les municipalités locales ont la responsabilité de veiller au respect du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, chapitre S-3.1.02, r. 1). L'article 9 de ce règlement stipule qu'un permis délivré par la municipalité est nécessaire « pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine. ». Une clôture est considérée comme étant une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine. Or, selon l'article 3.1.3 du *Règlement de construction numéro 1884* de l'arrondissement, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture. Les normes imposées par la réglementation provinciale viennent s'ajouter à celles mentionnées à la réglementation de l'arrondissement, le cas échéant, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles. En cas d'incompatibilité, la réglementation provinciale a préséance sur la réglementation municipale.

L'exigence d'un permis municipal dans le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, chapitre S-3.1.02, r. 1) pour l'installation d'une clôture empêchant l'accès à une piscine est une norme plus sévère que celle prévue par la réglementation de l'arrondissement et celle-ci a préséance et devient la norme applicable.

Afin d'éviter toute ambiguïté sur la nécessité d'une autorisation municipale pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine, il est souhaité de modifier le *Règlement de construction numéro 1884* pour exiger un certificat d'autorisation pour l'installation d'une telle clôture.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La modification proposée au *Règlement de construction numéro 1884* vise à ajouter le paragraphe n) à l'article 3.1.2 afin d'exiger un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine.

JUSTIFICATION

Compte tenu que l'arrondissement est responsable d'appliquer la réglementation provinciale qui est plus sévère que celle de l'arrondissement sur la nécessité d'obtenir un permis délivré par la municipalité pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine et que présentement le *Règlement de construction numéro 1884* n'exige pas d'autorisation pour l'installation d'une clôture, il est souhaité d'arrimer les deux réglementations pour en faciliter l'application.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise la modification du *Règlement de construction numéro 1884* afin d'exiger un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de règlement : 2 septembre 2025
Avis public d'une assemblée publique de consultation : 5 septembre 2025
Assemblée publique de consultation : 16 septembre 2025
Adoption du règlement : fin septembre 2025

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

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-21

Karina CHAOU
Directrice par interim - Aménagement urbain
et services aux entreprises



Dossier # : 1254871008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1885-8 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 1885 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

IL EST RECOMMANDÉ

D'adopter le règlement numéro 1885-8 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 1885 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-22 08:18

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1885-8 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 1885 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'agglomération, à sa séance du 21 novembre 2024, a adopté le règlement RCG 14-029-7 visant à modifier son schéma d'aménagement et de développement, lequel est entré en vigueur le 16 janvier 2025. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) (LAU) exige que les conseils d'arrondissement adoptent les règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au schéma d'aménagement et de développement dans un délai de 6 mois. Récemment, la LAU a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité, qui fait en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne peut plus, sauf exception, apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu. Le respect de ce délai pour assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement n'est pas possible pour diverses raisons et une demande a été adressée à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation comme prévu à la Politique de prolongation des délais en vertu de la LAU, via la résolution numéro CA25 13 0182 adoptée le 7 juillet dernier. Le 12 août 2025, la ministre a rendue sa décision en fixant au 16 janvier 2026 le délai dont dispose l'arrondissement pour adopter les règlements de concordance visés à l'article 58 de cette loi afin de tenir compte du règlement RCG-14-029-7 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

L'arrondissement est visé par des dispositions contenues dans le Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG 14-029-7) et doit modifier les règlements suivants :

- Règlement de zonage numéro 1886;
- Règlement de lotissement numéro 1885;
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

Le présent sommaire décisionnel porte sur le projet de règlement 1885-8, lequel modifie le règlement de lotissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0182 en date du 7 juillet 2025 (1254871005) - Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 6 mois afin de permettre à l'arrondissement de Saint-Léonard d'adopter ses règlements de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

- Résolution numéro CG24 0686 en date du 21 novembre 2024 (1233422001) - Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) » afin de contribuer à la mise en œuvre du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH) de l'agglomération.

DESCRIPTION

Ce règlement vise à assurer la concordance du règlement de lotissement aux exigences du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) concernant les milieux humides et leurs aires de protection. Plus précisément, l'arrondissement est visé par un milieu humide se trouvant dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à la frontière avec l'arrondissement de Saint-Léonard. Ce faisant, une partie de l'aire de protection de ce milieu humide se trouve dans l'arrondissement de Saint-Léonard.

Afin de se conformer, l'arrondissement modifie son règlement de lotissement de la façon suivante :

- en interdisant, dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, identifiés à la cédule « N » du Règlement de zonage numéro 1886, tout morcellement de lot à l'exception de certaines situations qui y sont détaillées;
- en ajoutant une disposition mentionnant que « la délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation définie à la cédule « O » du Règlement de zonage numéro 1886 prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiés à la cédule « N » de ce même règlement. Cette cédule, au Règlement de zonage, est ajoutée via l'amendement 1886-372, dont le processus d'adoption s'effectuera simultanément au présent amendement.

JUSTIFICATION

En vertu de la LAU, le règlement de lotissement doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

L'arrondissement a donc l'obligation de modifier les dispositions de son règlement de lotissement qui ne sont pas conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'un règlement de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de règlement : 2 septembre 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 5 septembre 2025

Assemblée publique de consultation : 16 septembre 2025

Adoption du règlement : fin septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Les modifications proposées sont par ailleurs conformes au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

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

Karina CHAOU
directrice - aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2025-07-21



Dossier # : 1254871006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1886-372 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 1886-372 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-22 10:19

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1886-372 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'agglomération, à sa séance du 21 novembre 2024, a adopté le règlement RCG 14-029-7 visant à modifier son schéma d'aménagement et de développement, lequel est entré en vigueur le 16 janvier 2025. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) (LAU) exige que les conseils d'arrondissement adoptent les règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au schéma d'aménagement et de développement dans un délai de 6 mois. Récemment, la LAU a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité, qui fait en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne peut plus, sauf exception, apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu. Le respect de ce délai pour assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement n'est pas possible pour diverses raisons et une demande a été adressée à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation comme prévu à la Politique de prolongation des délais en vertu de la LAU, via la résolution numéro CA25 13 0182 adoptée le 7 juillet dernier. Le 12 août 2025, la ministre a rendue sa décision en fixant au 16 janvier 2026 le délai dont dispose l'arrondissement pour adopter les règlements de concordance visés à l'article 58 de cette loi afin de tenir compte du règlement RCG-14-029-7 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

L'arrondissement est visé par des dispositions contenues dans le Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG 14-029-7) et doit modifier les règlements suivants :

- Règlement de zonage numéro 1886;
- Règlement de lotissement numéro 1885;
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

Le présent sommaire décisionnel porte sur le projet de règlement numéro 1886-372, lequel modifie le Règlement de zonage numéro 1886.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Ce règlement vise à assurer la concordance du Règlement de zonage numéro 1886 aux exigences du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) concernant les milieux humides et leurs aires de protection. Plus précisément, l'arrondissement est concerné par un milieu humide situé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à la frontière avec l'arrondissement de Saint-Léonard. Ce faisant, une partie de l'aire de protection de ce milieu humide se trouve dans l'arrondissement de Saint-Léonard.

Afin de se conformer, l'arrondissement modifie son Règlement de zonage numéro 1886 de la façon suivante :

- en assujettissant la liste des espèces envahissantes existantes interdites à tout terrain situé à moins de 100 mètres d'un milieu humide d'intérêt;
- en interdisant l'empiètement dans un milieu humide d'intérêt et son aire de protection;
- en encadrant, sous certaines conditions, l'empiètement dans une aire de protection;
- en exigeant qu'une demande d'empiètement dans un milieu humide ou dans une aire de protection soit accompagnée d'une étude de caractérisation du milieu humide;
- en ajoutant les définitions: « aire de protection d'un milieu humide » et « étude de caractérisation d'un milieu humide »;
- en ajoutant les cédules « N » (carte des milieux humides d'intérêt) et « O » (étude de caractérisation d'un milieu humide) à la fin du Règlement de zonage.

JUSTIFICATION

En vertu de la LAU, le règlement de zonage doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

L'arrondissement a donc l'obligation de modifier les dispositions de son règlement de zonage qui ne sont pas conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'un règlement de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de règlement : 2 septembre 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 5 septembre 2025

Assemblée publique de consultation : 16 septembre 2025

Adoption du règlement : fin septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Les modifications proposées sont par ailleurs conformes au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

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

Karina CHAOU
directrice - aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2025-08-11

**Dossier # : 1253022010****Unité administrative
responsable :**Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur
d'arrondissement , Division du greffe**Niveau décisionnel
proposé :**

Conseil d'arrondissement

Projet :

-

Objet :Adoption du règlement numéro 2227-6 intitulé : Règlement
modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement
(2227) afin de modifier le montant des amendes fixées pour le
stationnement.**IL EST RECOMMANDÉ :**D'adopter le règlement numéro 2227-6 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la
circulation et le stationnement (2227) afin de modifier le montant des amendes fixées pour
le stationnement.**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-21 16:32**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253022010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2227-6 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier le montant des amendes fixées pour le stationnement.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la séance du 4 août dernier, le conseil d'arrondissement a adopté le *Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement (2227-5)*. Cette modification réglementaire a introduit de nouvelles dispositions afin de prévoir des infractions liées au stationnement sur les terrains privés sans le consentement du propriétaire ou de l'occupant. Cependant, dans la section des dispositions pénales du règlement, aucune amende n'a été prévue pour une infraction au stationnement sur un terrain privé. Afin de corriger cette omission, une modification au règlement est nécessaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0200 en date du 4 août 2025 (1253022004) - Adoption du règlement numéro 2227-5 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier et d'ajouter certaines dispositions relatives au stationnement.

- Résolution numéro CM22 0978 en date du 22 août 2022 (1227999003) - Déclarer, en vertu de l'article 85.5 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, le conseil de la Ville compétent, pour une période de cinq ans, afin de fixer le montant des amendes pour des infractions en matière de stationnement et d'immobilisation des véhicules sur le réseau de voirie locale.
- Résolution numéro CA16 13 0381 en date du 5 décembre 2016 (1163022015) - Adoption du règlement numéro 2227 intitulé : Règlement sur la circulation et le stationnement.

DESCRIPTION

Adopter le règlement numéro 2227-6 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (2227) afin de modifier le montant des amendes fixées pour le stationnement.

L'article 49 du règlement prévoit déjà des amendes de 40 \$ à 60 \$ pour des infractions

relatives au stationnement sur le domaine public. Ces amendes ont été fixées alors que l'arrondissement exerçait la compétence de déterminer le montant de l'amende à imposer à quiconque stationne ou immobilise son véhicule en contrevenant à toutes normes réglementaires applicables sur le réseau de voirie locale. Toutefois, depuis ce temps, le conseil de la ville a repris cette compétence, et ce, jusqu'au 13 juin 2027. Le montant de l'amende prévu au Règlement fixant le montant des amendes à l'égard des infractions en matière de stationnement ou d'immobilisation des véhicules (18-020) adopté par le conseil de la ville est fixé à 65 \$. Il est donc proposé de fixer au même montant l'amende pour une infraction relative au stationnement sur la propriété privée.

Les principales modifications sont les suivantes :

- retirer de l'article 49 du règlement les amendes pour les articles 22 à 26 qui s'appliquent pour les infractions en matière de stationnement sur le domaine public puisque les amendes de 40 \$ à 60 \$ ne représentent pas le montant actuellement applicable pour de telles infractions;
- ajouter l'article 49.1 afin de fixer le montant de l'amende à 65 \$ autant pour les infractions en matière de stationnement sur le domaine public (articles 22 à 26 pour lesquels l'arrondissement n'a pas la compétence de fixer le montant de l'amende jusqu'au 13 juin 2027, mais dont le montant est similaire à celui de l'amende prévue au règlement adopté par le conseil de la ville) que pour les infractions en matière de stationnement sur la propriété privée.

JUSTIFICATION

Cette modification au *Règlement sur la circulation et le stationnement (2227)* est nécessaire afin que la Ville puisse délivrer des constats d'infraction pour toute infraction liée au stationnement sur les terrains privés sans le consentement du propriétaire ou de l'occupant.

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 une modification à la réglementation en matière de circulation et stationnement afin d'ajouter des amendes pour le stationnement sur les terrains privés sans le consentement du propriétaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : fin septembre 2025
Entrée en vigueur du règlement : fin septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 79 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1);
Article 369 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19);

Paragraphe 20⁰ de l'article 1 du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Olivier LONGPRÉ, 21 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-08-20

**Dossier # : 1254871007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2288-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

IL EST RECOMMANDÉ

D'adopter le règlement numéro 2288-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2288 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-22 10:19**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2288-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) relative aux milieux humides d'intérêt et aux aires de protection.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'agglomération, à sa séance du 21 novembre 2024, a adopté le règlement RCG 14-029-7 visant à modifier son schéma d'aménagement et de développement, lequel est entré en vigueur le 16 janvier 2025. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) (LAU) exige que les conseils d'arrondissement adoptent les règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au schéma d'aménagement et de développement dans un délai de 6 mois. Récemment, la LAU a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité, qui fait en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne peut plus, sauf exception, apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu. Le respect de ce délai pour assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement n'est pas possible pour diverses raisons et une demande a été adressée à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation comme prévu à la Politique de prolongation des délais en vertu de la LAU, via la résolution numéro CA25 13 0182 adoptée le 7 juillet dernier. Le 12 août 2025, la ministre a rendue sa décision en fixant au 16 janvier 2026 le délai dont dispose l'arrondissement pour adopter les règlements de concordance visés à l'article 58 de cette loi afin de tenir compte du règlement RCG-14-029-7 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

L'arrondissement est visé par des dispositions contenues dans le Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG 14-029-7) et doit modifier les règlements suivants :

- Règlement de zonage numéro 1886;
- Règlement de lotissement numéro 1885;
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

Le présent sommaire décisionnel porte sur le projet de règlement 2288-1, lequel modifie le règlement sur les PIIA.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Ce règlement vise à assurer la concordance du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) (PIIA) aux exigences du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) concernant les milieux humides et leurs aires de protection. Plus précisément, l'arrondissement est concerné par un milieu humide se trouvant dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, à la frontière avec l'arrondissement de Saint-Léonard. Ce faisant, une partie de l'aire de protection de ce milieu humide se trouve dans l'arrondissement de Saint-Léonard.

Afin de se conformer, l'arrondissement modifie son règlement sur les PIIA de la façon suivante :

- En ajoutant l'exigence de prévoir, « dans le cas d'une demande visant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt identifié à la cédule « N » du Règlement de zonage numéro 1886, une étude de caractérisation d'un milieu humide comprenant minimalement les exigences prescrites à la cédule « O » de ce même règlement »;
- En ajoutant le chapitre 13 à la fin du règlement, lequel porte sur les milieux humides d'intérêt, indique les interventions assujetties au PIIA pour ce type de milieu et prévoit des objectifs et critères permettant d'analyser les demandes visées. Plus précisément, les demandes visées par le PIIA concernent les demandes d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt identifié à la cédule « N » du Règlement de zonage numéro 1886. Cette cédule, au Règlement de zonage, sera ajoutée via l'amendement 1886-372, dont le processus d'adoption s'effectuera simultanément au présent amendement.

JUSTIFICATION

En vertu de la LAU, le règlement sur les PIIA doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

L'arrondissement a donc l'obligation de modifier les dispositions de son règlement sur les PIIA qui ne sont pas conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à son document complémentaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'un règlement de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de règlement : 2 septembre 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 5 septembre 2025
Assemblée publique de consultation : 16 septembre 2025
Adoption du règlement : fin septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Les modifications proposées sont par ailleurs conformes au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

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

Karina CHAOU
directrice - aménagement urbain et services
aux entreprises

Le : 2025-08-13



Dossier # : 1253022009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2289-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter et de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2289-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter et de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-25 09:25

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253022009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2289-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter et de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrivée à Saint-Léonard, dans les prochaines années, de la ligne bleue du métro, dont la Société de transport de Montréal (STM) prévoit la mise en service en 2031, entraîne des changements importants en matière d'urbanisme sur le cadre bâti actuel. La desserte du secteur de la rue Jean-Talon par le métro sera un catalyseur pour le développement immobilier et la mise en valeur de son importante capacité d'accueil. Des projets d'envergure verront le jour et nécessiteront des analyses substantielles de la part des équipes de l'arrondissement. Ainsi, une évaluation de certains des tarifs fixés en matière d'urbanisme a été effectuée. Il était souhaité de répartir plus équitablement les tarifs pour les grands projets par rapport à ceux fixés pour les projets de moindre ampleur. De plus, des changements au Règlement de construction numéro 1884 (règlements numéros 1884-21 et 1884-22) nécessiteront l'ajout de tarifs pour la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale et pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine.

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 2289-3 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) afin d'ajouter et de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme. Les principales modifications sont les suivantes :

- ajout de deux nouveaux paragraphes à l'article 5 pour ajouter des tarifs pour un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale et pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine;
- modification des tarifs prévus au paragraphe 4° de l'article 10 pour un projet particulier de construction ou de modification d'un immeuble, selon la superficie de plancher, afin de les rehausser;
- modification des tarifs prévus à l'article 11.1 pour une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de les rehausser et d'ajouter des

tarifs selon la superficie de plancher pour un autre usage que les classes d'usage HA ou HB;

- modification des tarifs prévus à l'article 12 pour l'obtention d'un avis préliminaire du comité consultatif d'urbanisme afin de les rehausser et de scinder les classes d'usage HA et HB.

JUSTIFICATION

Les ajouts de tarifs pour la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une murale et pour l'installation d'une clôture constituant l'enceinte d'une piscine doivent être effectués en prévision de l'entrée en vigueur des règlements numéros 1884-21 et 1884-22. La modification des tarifs pour un projet particulier de construction ou de modification d'un immeuble, selon la superficie, vise un ajustement qui tient compte du travail nécessaire à l'étude des projets d'envergure. Celles pour une demande relative à un plan d'implantation et d'intégration architecturale et pour l'obtention d'un avis préliminaire du comité consultatif d'urbanisme visent à répartir plus équitablement les tarifs pour les grands projets par rapport à ceux fixés pour les projets de moindre ampleur.

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 : septembre 2025

Entrée en vigueur du règlement : septembre 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

Lecture :

Karina CHAOU, 25 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-21

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1259073007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-25 11:30

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 août 2025, à 17 h 30, sur le premier projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guyline CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du projet de règlement numéro 1886-371 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) modifier les montants des amendes; b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales; c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles; d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510; e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est; f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

CONTENU

CONTEXTE

L'application de la réglementation d'urbanisme de même que l'évolution de la réalité léonardoise entraînent forcément des remises en question et des ajustements réglementaires. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a répertorié une série de dispositions devant être revues, précisées ou améliorées. Ce projet de règlement aura pour effet d'amender le Règlement de zonage numéro 1886 de façon à :

- a) modifier les montants des amendes;
- b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales;
- c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles;
- d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510;
- e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est;
- f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement de zonage numéro 1886 visent à :

a) modifier les montants des amendes;

Le montant minimal des amendes a été revu à la hausse. Pour une personne physique le montant pour une première infraction passe de 150 \$ à 500 \$, pour une deuxième infraction, il passe de 300 \$ à 750 \$ et pour toute infraction subséquente, il passe de 450 \$ à 1 000 \$. Pour une personne morale le montant pour une première infraction passe de 300 \$ à 1 000 \$, pour une deuxième infraction, il passe de 400 \$ à 1 500 \$ et pour toute infraction subséquente, il passe de 500 \$ à 2 000 \$.

Le montant maximal d'une amende pour toute infraction subséquente pour une personne morale passe de 2 000 \$ à 4 000 \$.

b) modifier les usages en lien avec les cliniques médicales;

Suite à la modification de la nomenclature des usages par le règlement numéro 1886-368, il a été remarqué que l'autorisation de certains usages en lien avec les cliniques médicales n'étaient pas clairs. À cet effet, l'usage « clinique médicale sans pharmacie » a été retiré de la classe d'usages Commerce et service (CA), l'usage « clinique médicale (sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usages) » a été remplacé par l'usage « clinique médicale et/ou de professionnels reconnus en vertu du Code des professions du Québec, avec ou sans hospitalisation » dans la classe d'usages Bureau et clinique (CB) et l'usage « centre détresse-secours » a été ajouté à la classe d'usages Service de santé et services sociaux (PD).

c) autoriser l'art mural dans les zones industrielles;

Il n'y a pas d'interdiction relativement à la réalisation d'une murale dans le Règlement de zonage numéro 1886. Or, il est souhaité de mieux encadrer l'art mural dans l'arrondissement. La modification proposée limite donc la réalisation d'œuvres d'art mural aux zones industrielles et introduit des critères normatifs permettant d'encadrer la réalisation de ces œuvres.

d) autoriser l'étalage extérieur temporaire dans les zones incluses au PPU Jean-Talon Est et dans les zones C-2120, Cm-2500, Cm-1730 et Cm-2510;

e) autoriser certaines enseignes temporaires en bordure de la rue Jean-Talon Est;

Les travaux liés au prolongement de la ligne bleue du métro sont présentement en cours et impliquent la fermeture de la rue Jean-Talon Est à trois intersections sur le territoire de Saint-Léonard. La circulation véhiculaire est entravée sur cette artère à l'angle des boulevards Viau, Lacordaire et Langelier, et ce, pour les 5 prochaines années.

Dans un horizon rapproché, le réaménagement complet de la rue Jean-Talon Est compliquera davantage la circulation sur cette artère commerciale vitale de l'arrondissement de Saint-Léonard. La fermeture de la rue Jean-Talon Est depuis le début de l'année 2025 affecte inévitablement les commerçants y ayant leur place d'affaires.

Afin d'aider les commerçants à conserver une certaine visibilité durant ces travaux, les modifications proposées permettront à ces derniers d'installer des étalages extérieurs temporaires et certains types d'enseignes temporaires, sous certaines conditions.

f) remplacer la zone C-0980 par la zone Cm-0980 dans le plan de zonage.

Le règlement numéro 1886-368 impliquait le remplacement complet du plan de zonage et des grilles des usages et des normes. Lors de ce changement, la zone Cm-0980 a été identifiée C-0980 dans le plan de zonage. Une modification est donc nécessaire afin de corriger cette erreur.

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

Les modifications proposées permettent :

- d'améliorer la clarté du règlement de zonage au niveau des usages ayant un lien avec les cliniques médicales;
- d'encadrer la réalisation d'œuvres d'art mural;
- d'aider les commerçants ayant leur place d'affaires sur la rue Jean-Talon Est à conserver une certaine visibilité durant les travaux des projets de réaménagement de la rue Jean-Talon Est et de prolongement de la ligne bleue du métro;
- de corriger une erreur présente dans le plan de zonage.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste en une modification au Règlement de zonage numéro 1886 ne touchant pas les priorités énoncées dans le Plan stratégique Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement numéro 1886-371 contient 6 articles susceptibles d'approbation référendaire. Il s'agit des articles 2, 3, 4, 6, 7 et 10.

Adoption du premier projet de règlement : 4 août 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 12 août 2025

Assemblée publique de consultation : 20 août 2025

Adoption du second projet de règlement : 2 septembre 2025

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 3 septembre 2025

Adoption du règlement : 1er octobre 2025

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.

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-21

Karina CHAOU
Directrice par interim - Aménagement urbain
et services aux entreprises



Dossier # : 1257987003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216).

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-07-24 16:02

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257987003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216).

CONTENU

CONTEXTE

Les bibliothèques de la Ville de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagères et les usagers que pour le personnel. Dans cette optique, le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal souhaite remplacer le Code de conduite actuellement applicable dans les bibliothèques de la Ville de Montréal ainsi que les règlements des bibliothèques des arrondissements par un nouveau Code de vie.

Ce Code de vie s'appliquera à toutes les personnes qui fréquentent les bibliothèques de la Ville de Montréal ou qui utilisent leurs services. Il vise à assurer une expérience agréable, inclusive et sécuritaire à la population montréalaise. Les personnes qui fréquentent les bibliothèques s'engagent à respecter les comportements énoncés ainsi qu'à collaborer avec le personnel des bibliothèques. L'objectif visé par ce changement est également d'assurer une cohérence dans l'ensemble du réseau des bibliothèques, puisqu'il harmonise les comportements attendus des usagers des bibliothèques à travers le territoire montréalais.

Pour l'arrondissement de Saint-Léonard, ce Code de vie remplacerait le *Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard* (2216), adopté en 2015.

Le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal souhaite que le nouveau Code de vie soit adopté par les arrondissements pour le 1er septembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA15 13 0018 en date du 2 février 2015 (1143022032) - Adoption du règlement numéro 2216 intitulé : Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

DESCRIPTION

Le nouveau Code de vie encadre les comportements attendus des usagers des bibliothèques sur le tout le territoire montréalais. Ce Code prévoit des sanctions administratives advenant des manquements des usagers aux règles de conduite. Ainsi, le non-respect du Code de vie peut entraîner la suspension des privilèges d'accès aux espaces, services et ressources des bibliothèques de la Ville de Montréal.

Un document encadrant l'application du Code sera transmis à tous les membres du personnel du réseau des bibliothèques.

JUSTIFICATION

Avec l'adoption du nouveau Code de vie qui remplace le Code de conduite actuellement applicable dans les bibliothèques de la Ville de Montréal ainsi que les règlements des bibliothèques des arrondissements, il y a lieu de procéder à l'abrogation du règlement numéro 2216 intitulé : Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dispositions pénales imposant des amendes dans le *Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard* (2216) ne seront plus applicables.

Les tarifs prévus dans le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (2289) demeurent applicables.

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 abroger un règlement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : 2 septembre 2025

Entrée en vigueur du règlement : 3 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Articles 4 et 7 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1)

Articles 130 et 141 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

Article 366 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

Catherine RIVEST LEFRANCOIS, Saint-Léonard
Thierry ROBERT, Saint-Léonard
Alyson FRANCILLON, Saint-Léonard

Lecture :

Alyson FRANCILLON, 11 juillet 2025
Thierry ROBERT, 10 juillet 2025
Catherine RIVEST LEFRANCOIS, 9 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne-Sophie BERGERON
Conseillère en analyse et gestion de la
conformité réglementaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-07

Guylaine CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1258088001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Culture et de la Bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Code de vie de la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :
D'adopter le Code de vie de la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-19 08:58

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258088001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Culture et de la Bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Code de vie de la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

Les bibliothèques de la Ville de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagères et les usagers que pour le personnel. Dans cette optique, le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal souhaite remplacer le Code de conduite actuellement applicable dans les bibliothèques de la Ville de Montréal ainsi que les règlements des bibliothèques des arrondissements par un nouveau Code de vie.

Ce Code de vie s'appliquera à toutes les personnes qui fréquentent les bibliothèques de la Ville de Montréal ou qui utilisent leurs services. Il vise à assurer une expérience agréable, inclusive et sécuritaire à la population montréalaise. Les personnes qui fréquentent les bibliothèques s'engagent à respecter les comportements énoncés ainsi qu'à collaborer avec le personnel des bibliothèques. L'objectif visé par ce changement est également d'assurer une cohérence dans l'ensemble du réseau des bibliothèques, puisqu'il harmonise les comportements attendus des usagers des bibliothèques à travers le territoire montréalais.

Pour l'arrondissement de Saint-Léonard, ce Code de vie remplacera le *Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard* (2216), adopté en 2015.

Le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal souhaite que le nouveau Code de vie soit adopté par les arrondissements pour le 1er septembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA15 13 0018 en date du 2 février 2015 (1143022032) - Adoption du règlement numéro 2216 intitulé : *Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard*.

DESCRIPTION

Le nouveau Code de vie encadre les comportements attendus des usagères et des usagers des bibliothèques sur le tout le territoire montréalais. Ce Code prévoit des sanctions administratives advenant des manquements des usagères et usagers aux règles de conduite. Ainsi, le non-respect du Code de vie peut entraîner la suspension des privilèges d'accès aux espaces, services et ressources des bibliothèques de la Ville de Montréal.

Un document encadrant l'application du Code sera transmis à tous les membres du personnel du réseau des bibliothèques.

JUSTIFICATION

Le remplacement du *Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard* (2216) par le nouveau Code de vie est nécessaire étant donné que les comportements des usagers et des usagers des bibliothèques évoluent au fil des ans et que le personnel des bibliothèques doit faire face à des situations qui n'ont pas été prévues dans la réglementation actuelle. Le sommaire décisionnel numéro 1257987003 a été préparé pour l'adoption du règlement numéro 2216-1 intitulé : Règlement abrogeant le Règlement relatif à la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard (2216).

La formule du Code de vie est privilégiée par rapport à un règlement, car elle exprime les attentes de manière plus positive.

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 car il vise à offrir à la population montréalaise des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication a été élaborée en accord avec la Direction des communications corporatives du Service des ressources humaines et des communications, et la Direction des bibliothèques du Service de la culture :

- Impression de signets relatifs au bon usage des bibliothèques (adultes/jeunes)
- Accès au Code de vie sur la page <https://montreal.ca/bibliotheques>

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mise en application du Code de vie dès le 3 septembre 2025.

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

Thierry ROBERT
chef(fe) de division - culture et bibliotheque
en arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-15

Julie BLAIS
Directrice par intérim - Culture, loisirs et
bâtiments



Dossier # : 1254871004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 6 mois afin de permettre à l'arrondissement de Saint-Léonard d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal et un délai de 18 mois pour adopter un règlement de remplacement du Règlement de zonage numéro 1886.

ATTENDU QUE le Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017), est entré en vigueur le 25 juin 2025;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le conseil de la municipalité doit, dans les 180 jours suivant l'entrée en vigueur d'un règlement révisant le plan, adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié ou révisé de tout règlement d'urbanisme;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 239 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation peut prolonger, à la demande d'une municipalité, un délai ou un terme qui lui est imparti par la loi.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adresser à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une demande de prolongation du délai de 6 mois, soit jusqu'au 25 juin 2026, pour permettre à l'arrondissement de Saint-Léonard d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal.

D'adresser à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une demande de prolongation du délai de 18 mois, soit jusqu'au 25 juin 2027, pour permettre à l'arrondissement de Saint-Léonard d'adopter son règlement de remplacement du Règlement de zonage numéro 1886.

D'autoriser la secrétaire d'arrondissement à transmettre, à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, la résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative produite, conformément à la *Politique de prolongation des délais* en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-25 09:22

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 6 mois afin de permettre à l'arrondissement de Saint-Léonard d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal et un délai de 18 mois pour adopter un règlement de remplacement du Règlement de zonage numéro 1886.

CONTENU

CONTEXTE

Le 16 juin 2025, le conseil municipal a adopté le Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017) (PUM), lequel est entré en vigueur le 25 juin 2025. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) (LAU) exige que les conseils d'arrondissements adoptent les règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au PUM dans un délai de 180 jours (6 mois). Récemment, la LAU a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité, qui fait en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne peut plus, sauf exception, apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu.

Le respect de ce délai pour assurer la concordance au PUM n'est pas possible pour diverses raisons. Le présent sommaire décisionnel vise l'adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement afin de soumettre une demande de prolongation à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation tel que le prévoit la Politique de prolongation des délais en vertu de la LAU.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CM25 0827 en date du 16 juin 2025 (1248219001) - Adopter, avec changements, le règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire (04-047) et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ».

DESCRIPTION

Lorsqu'il est impossible d'adopter les règlements dans le délai imparti, la LAU prévoit que la ministre peut prévoir une nouvelle échéance.
L'arrondissement de Saint-Léonard estime qu'il est difficile de respecter le délai de 6 mois

pour les motifs suivants :

- Plusieurs règlements doivent être modifiés pour assurer la concordance;
- Les modifications requises pour assurer la concordance des règlements d'urbanisme de l'arrondissement nécessitent des analyses plus approfondies, telles que les usages (affectations), les paramètres de densité (intensification), les ratios de stationnement et autres;
- Les étapes nécessaires pour adopter les règlements d'urbanisme engendreront des délais;
- La période électorale à l'automne 2025 aura également un impact sur le plan de travail alors que la dernière séance du conseil d'arrondissement se déroulera au début du mois d'octobre 2025.
- L'arrondissement procédera au remplacement de son règlement de zonage en intégrant les normes assurant sa concordance.

Toute demande de prolongation de délai transmise par un conseil d'arrondissement doit être adressée à la ministre par résolution du conseil visé et être accompagnée de documents justificatifs, notamment un état de situation présentant l'avancement du processus (explication des motifs de retard; présentation des travaux réalisés; description des effets potentiels si la demande n'est pas accueillie favorablement par la ministre) et d'un plan de travail pour les prochaines étapes (échancier). À cet effet, un document justificatif est en pièce jointe du présent sommaire et sera transmis à la ministre avec la demande de prolongation de délai.

État de situation et plan de travail

L'état d'avancement, ainsi que le plan de travail sont décrits dans le document justificatif en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

Demande

Dans ce contexte, l'arrondissement demande à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai de 6 mois afin de permettre à l'arrondissement de Saint-Léonard d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal et un délai de 18 mois pour adopter un règlement de remplacement du Règlement de zonage numéro 1886.

JUSTIFICATION

Contrairement à Montréal, la majorité des municipalités locales du Québec sont responsables tant de la révision du plan d'urbanisme que de la réglementation d'urbanisme. Le délai prévu à la LAU pour assurer la concordance d'un règlement d'urbanisme au plan d'urbanisme révisé est donc peu adapté au contexte montréalais. En raison de la nature diversifiée des modifications attendues, des étapes nécessaires pour adopter des règlements d'urbanisme, du partage des compétences en urbanisme à Montréal et de la période électorale à l'automne 2025, le respect de ce délai représente un défi important pour l'arrondissement de Saint-Léonard, ce qui l'amène à procéder à une demande de prolongation afin de ne pas se retrouver en défaut de concordance.

Le 16 juin 2025, le conseil municipal a adopté une résolution d'appui aux conseils d'arrondissement souhaitant soumettre une demande de prolongation du délai d'adoption des règlements de concordance de 6 mois additionnels et de 18 mois pour un règlement de remplacement du règlement de zonage puisque ce dernier vise également à intégrer les dispositions de concordance.

La Politique de prolongation des délais en vertu de la LAU précise que la demande doit être justifiée par des motifs sérieux, que la nouvelle échéance doit être raisonnable en plus de

fournir un plan de travail rigoureux et détaillé qui démontre que l'arrondissement prendra les moyens pour remédier au défaut. Ces éléments sont détaillés au présent sommaire décisionnel et le document justificatif en pièce jointe de ce sommaire accompagnera la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Récemment, la LAU a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité, qui fait en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne peut plus, sauf exception, apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Transmission à la ministre, par la secrétaire d'arrondissement, de la résolution accompagnée du document justificatif.

Décision ministérielle quant au délai demandé et publication de cet avis de décision à la Gazette officielle du Québec.

Transmission de l'avis de décision à l'arrondissement.

Publication, par l'arrondissement, de l'avis concernant la prolongation du délai sur le site Internet de la Ville de Montréal.

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

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-11

Karina CHAOU
directrice - Aménagement urbain et services
aux entreprises (arrondissement)



Dossier # : 1259000004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier, incluant les modifications introduites à la suite de la démarche de consultation publique.

De prendre acte du dépôt du Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier, incluant les modifications introduites à la suite de la démarche de consultation publique.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-25 09:26

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259000004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier, incluant les modifications introduites à la suite de la démarche de consultation publique.

CONTENU

CONTEXTE

Contexte de planification

Le secteur Langelier fait partie du secteur de planification « Galeries d'Anjou – Jean-Talon Est », identifié dans le chapitre de l'arrondissement de Saint-Léonard en tant que secteur de planification détaillée pan-montréalaise. Il est également inscrit au projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal, adopté par le conseil municipal, par la résolution numéro CM24 0573, lors de sa séance du 17 juin 2024, en tant que secteur d'opportunité d'impact métropolitain. Le secteur Langelier est adjacent au secteur de planification détaillée de portée locale, soit le secteur « Jean-Talon Est » pour lequel un Plan particulier d'urbanisme (PPU) a été adopté en 2021.

Depuis le début des années 1970, il constitue un secteur à vocation commerciale. Il représente une forme de développement caractéristique des grands ensembles commerciaux périphériques érigés à cette époque marquée par la présence de grandes aires de stationnement.

Le secteur Langelier s'inscrit dans le corridor du prolongement de la ligne bleue du métro dont la Société de transport de Montréal (STM) prévoit la mise en service en 2031. Il accueillera l'une des cinq stations prévues dans le cadre de ce projet à l'angle sud-est de l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier. La desserte du secteur par le métro sera un catalyseur pour le développement immobilier et la mise en valeur de son importante capacité d'accueil. De là l'importance de se doter d'une vision d'ensemble pour assurer un développement cohérent du secteur à terme et maximiser la contribution de sa transformation aux objectifs que partagent la Ville et l'arrondissement.

En 2023, une démarche conjointe de planification pour le secteur a été initiée par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et l'arrondissement de Saint-Léonard. Cette démarche, ponctuée par une démarche de participation publique a mené à l'élaboration d'un projet de Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD).

Le 7 avril 2025, lors de la séance du conseil d'arrondissement, ce dernier a déposé le projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier (PDAP).

Le 12 mai 2025, le conseil municipal a adopté le projet de Plan directeur d'aménagement et

de développement du secteur Langelier (PDAD) et a mandaté le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) pour l'organisation, en collaboration avec l'arrondissement de Saint-Léonard, d'une consultation publique sur celui-ci.

Démarche consultative 2025

Au printemps 2025, le SUM et l'arrondissement se sont adjoint les services de l'Institut du Nouveau Monde (INM) pour la conception, la planification et l'animation des activités de consultation sur le PDAD, ainsi que pour l'analyse des opinions émises et la rédaction d'un rapport synthèse.

La consultation, tenue du 20 mai au 20 juin 2025, avait pour objectif de faire connaître le PDAD pour ensuite recueillir les avis de la population sur celui-ci en vue de le valider et d'y apporter des ajustements, des modifications ou des bonifications au besoin.

La consultation publique comportait quatre activités, soit :

- une séance d'information, tenue le 20 mai 2025 dans l'arrondissement de Saint-Léonard au Centre Communautaire Leonardo da Vinci, comportant une présentation du PDAD suivie d'une période de questions et d'échanges semi dirigés sur trois thématiques en petits groupes (densité et hauteur, mobilité, espaces publics et parcs);
- un questionnaire mené auprès de population dans divers lieux publics et à l'occasion de certains événements par des équipes ambulantes sur le terrain du 7 au 14 juin 2025;
- un questionnaire et des échanges semi dirigés menés en personne auprès de propriétaires, de gérant·e·s ou d'employé·es des commerces de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier du 5 au 11 juin 2025;
- le dépôt de contributions écrites en ligne (mémoires) sur la page web de « Réalisons Montréal » jusqu'au 20 juin 2025.

Préoccupations ressorties lors de la consultation

Les principales préoccupations et commentaires sur le PDAD exprimés lors de la consultation ont été regroupés sous quatre thèmes dans le rapport de l'INM (voir pièce jointe), soit les milieux de vie, la vitalité commerciale, la mobilité et transport et les parcs et espaces publics.

Milieux de vie

La mixité d'usages et la volonté de maintenir des commerces sont bien accueillis. Les principaux sujets de préoccupation sont la densité et les hauteurs de construction, la sécurité urbaine, l'abordabilité du logement et la gentrification ainsi que l'adéquation des services, des équipements et des logements offerts avec les besoins et les caractéristiques de la population, notamment sa diversité culturelle et la forte présence d'ainé·es et de jeunes.

Vitalité commerciale

La plupart des commerçant·e·s qui se sont exprimés estiment que les changements à venir (arrivée du métro, création de logements, aménagement d'espaces publics) sont positifs et devraient profiter à leurs activités. Cependant, plusieurs propriétaires de petits commerces redoutent l'impact des travaux à venir sur la viabilité de leur établissement.

Mobilité et transport

L'arrivée du métro et la diversification de l'offre en transport, avec la création de réseaux dédiés aux transports actifs, sont généralement bien perçus. Toutefois, plusieurs personnes ont manifesté des inquiétudes quant aux impacts de la transformation du secteur sur les déplacements en automobile. Une part importante des répondant·e·s redoute également un manque d'espaces de stationnement dans le futur secteur.

Parcs et espaces publics

L'importance de la préservation du parc du Boisé Jean-Milot et de son milieu humide est largement partagée. Certaines inquiétudes ont toutefois été exprimées quant à la pression que le développement du secteur Langelier risque d'occasionner sur ces espaces et, de manière générale, sur la biodiversité et les espaces verts.

Plusieurs estiment que les espaces protégés devraient faire l'objet d'une gouvernance spécifique permettant de clarifier les usages et les conditions d'utilisation des lieux, d'en assurer la sécurité et de favoriser une cohabitation harmonieuse entre ses usagères et usagers.

De manière générale, la mise en valeur des espaces verts, avec notamment la coulée verte, est perçue comme un aspect qui rendra le quartier plus agréable et qui soutiendra la mobilité active. Plusieurs suggestions ont été faites concernant l'aménagement des parcs ainsi que les services et équipements à y prévoir afin de répondre adéquatement aux besoins de la population.

Balises d'aménagement

Les contributions écrites ont été l'occasion pour certains participants, et en particulier pour les promoteurs présents dans le secteur, de s'exprimer sur des dispositions à caractère normatif intégrées aux balises d'aménagement et de développement de la section 5 du projet de PDAD. De manière générale, ils estiment que le PDAD devrait privilégier des normes moins contraignantes pour encadrer les futurs projets et miser davantage sur une approche qualitative pour leur évaluation.

Les principales dispositions ayant fait l'objet de commentaires touchent la hauteur et la densité de construction, les marges de recul, les retraits à prévoir pour les étages en surhauteur ainsi que la superficie maximum de plancher par étage autorisée pour les étages d'un bâtiment construits en surhauteur.

Modifications apportées au projet de PDAD à la suite de la démarche de consultation

Des modifications ont été apportées au projet de PDAD en lien avec certains des principaux commentaires formulés lors de la consultation. La plupart impliquent de simples ajustements au texte qui font écho à des préoccupations exprimées sans nécessairement avoir d'impact sur les mesures d'encadrement des futurs projets.

Ainsi, plusieurs légers ajustements ont été faits à la section portant sur les orientations et les objectifs. Il s'agit généralement de précisions qui ont été introduites dans le texte et, dans certains cas, de précisions ou d'ajouts faits aux objectifs.

Certaines des dispositions normatives intégrées aux balises d'aménagement ont été modifiées. Ainsi :

- les coefficients d'utilisation du sol (COS) ont été retirés;
- la longueur maximale d'une façade a été portée à 75 m pour le basilaire commercial d'un bâtiment comprenant une telle composante, mais elle est maintenue à 45 m pour un bâtiment avec une occupation résidentielle du rez-de-chaussée;
- la superficie par plancher maximum pour les étages construits en surhauteur (7e et suivants) a été rehaussée à 950 m².

Par ailleurs, un plan d'action a été intégré à la version finale du PDAD.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CM25 0584 en date du 12 mai 2025 (1253794001) - Adopter le projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier / Mandater le Service de l'urbanisme et de la mobilité, en collaboration avec l'arrondissement de Saint-

Léonard, pour l'organisation d'une consultation publique sur celui-ci.

- Résolution numéro CA25 13 0084 en date du 7 avril 2025 (1259000002) – Dépôt du projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier.

DESCRIPTION

Le PDAD est un outil de planification présentant le cadre général d'aménagement et de référence pour orienter la transformation du secteur Langelier. Il propose une vision et des orientations d'aménagement à partir desquelles il établit des objectifs, des principes et des balises pour guider la conception des projets immobiliers et des aménagements, tant publics que privés, de manière à assurer une requalification cohérente du secteur qui contribuera aux orientations de la Ville et de l'arrondissement, notamment en ce qui a trait à la transition écologique.

Territoire visé

Le secteur Langelier totalise 35 hectares. Il englobe les terrains de l'arrondissement de Saint-Léonard situés à l'est du boulevard Langelier entre l'autoroute 40 et les limites des arrondissements d'Anjou et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il intègre également quelques terrains à l'ouest du boulevard Langelier entre les rues de Lotbinière et Bélanger. Le secteur jouxte, au sud, une friche boisée de près de 7 hectares, le parc du Boisé-Jean-Milot, qui constitue une aire protégée au sein de laquelle on retrouve un milieu humide à protéger et à restaurer qui est identifié au Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH).

Démarche participative

L'élaboration du Plan directeur comprenait également une démarche de consultation publique menée en arrondissement, au printemps et à l'automne 2023. L'objectif général de cette consultation était de présenter et de bonifier l'énoncé de vision préliminaire et les grandes orientations et de permettre aux personnes de s'exprimer sur des principes, des configurations et ambiances concernant l'organisation spatiale et les vocations proposées pour le futur quartier.

Vision et les orientations

La vision pour le redéveloppement du secteur, exprimée dans le PDAD, se décline en quatre orientations d'aménagement, soit :

- un milieu de vie attrayant, complet et inclusif;
- une vitalité commerciale dynamique qui participe à la qualité du cadre urbain;
- une mobilité efficace, équitable et décarbonée;
- un milieu résilient, respectueux de la nature et de la biodiversité où les espaces verts sont valorisés.

Pour chacune de ces orientations, le PDAD définit, dans sa section 3, des objectifs et des principes qui se traduisent par la suite dans un plan d'ensemble (section 4) et des balises d'aménagement (section 5).

Plan d'ensemble et balises d'aménagement

Le PDAD présente un plan d'ensemble qui illustre de manière conceptuelle, la forme générale du futur quartier. Le plan d'ensemble permet notamment de représenter les grands éléments à considérer quant à la structure des espaces verts et des espaces publics, la trame de rues envisagée et le réseau de mobilité active en plus de fournir des indications sur la modulation des hauteurs et des densités et la répartition des usages à l'échelle du secteur. De plus, le PDAD établit des balises pour encadrer l'aménagement et le développement immobilier. Ces

balises traduisent les orientations et objectifs du plan directeur et serviront de référence pour l'arrondissement en matière de révision réglementaire, un exercice qui suivra l'adoption du PDAD pour assurer la cohérence entre celui-ci et les règlements d'urbanisme applicables au secteur.

La mise en œuvre

Finalement, le PDAD introduit les mécanismes de mise en œuvre, lesquelles s'appuient principalement sur une stratégie réglementaire qui s'accorde avec les lignes directrices du projet de PUM, du Plan stratégique Saint-Léonard 2030 et du Plan climat Saint-Léonard 2022-2030.

La stratégie réglementaire permettra à l'arrondissement d'articuler sa vision à l'échelle du secteur.

Cette stratégie comporte :

- la modification de certains paramètres de la réglementation d'urbanisme, notamment quant aux usages prescrits, aux hauteurs, aux taux d'implantation ou encore aux densités;
- l'introduction de l'approche par plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour encadrer la transformation de grandes portions du secteur comportant, entre autres, des objectifs et des critères pour guider les interventions publiques et privées et assurer une transformation cohérente du secteur;
- l'adaptation du Règlement sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale (PIIA) en intégrant, notamment, des objectifs et des critères pour assurer un encadrement qualitatif des projets immobiliers.

JUSTIFICATION

Le Bureau de projet pour le prolongement de la ligne bleue est d'avis que le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) répond à différents enjeux prioritaires pour l'arrondissement, notamment, sur les suivants :

- **Habitation** : Le PDAD prévoit la construction à terme d'environ 6500 unités d'habitation répondant ainsi aux besoins de la Ville en matière de logements, tout en assurant une diversité dans les typologies offertes;
- **Verdissement et déminéralisation du territoire** : le PDAD propose un parc central structurant, allant des abords des métros au boisé Jean-Milot. Un total de 39 000 m² en superficie d'espaces verts et publics est proposé;
- **Équipements collectifs** : En plus de prévoir une école primaire, le PDAD prévoit la construction des équipements communautaires, culturelles et sportifs totalisant une superficie approximative de 10 000 m²;
- **Gestion des eaux de pluie** : Le PDAD préconise une conception des aménagements paysagers qui tire parti de leur capacité à rendre des services écosystémiques afin, notamment, de réduire la pression sur les infrastructures grises, de réguler le climat à l'échelle du quartier et d'assurer sa résilience.
- **Volet économique** : Tout en redistribuant les activités dans le secteur, le PDAD vise à maintenir les emplois et le redéploiement du volet commercial pour mieux répondre aux besoins des futurs résidents et en complémentarité avec le caractère commercial de la rue Jean-Talon Est à proximité.

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 5 : Adapter l'offre de service aux besoins actuels et futurs

Stratégie 10 : Assurer les conditions de développement urbanistique en tenant compte des particularités locales

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

Stratégie 12 : Planifier des projets d'aménagement urbain structurants dans les différents secteurs, assurant des milieux de vie de qualité, sains, agréables et sécuritaires

Stratégie 15 : Améliorer la sécurité des déplacements actifs sur le territoire

Stratégie 17 : Se doter d'une planification et de structure budgétaire et réglementaire en matière de transition écologique

Stratégie 19 : Multiplier les projets de verdissement et de déminéralisation

Stratégie 20 : Intensifier les initiatives en faveur de la rétention et la captation des eaux de pluie

le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif

Objectif : Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets social, urbanistique et économique

Stratégie 23 : Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)

Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'adoption du Plan directeur n'engendre pas directement de nouvelles dépenses pour la Ville. Cependant, les interventions qui en découlent impliqueront des investissements importants, lesquels accompagneront le développement immobilier dans le secteur. Ceux-ci pourront être précisés dans le cadre de la mise en œuvre du PDAD.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'adoption du projet de PDAD permettra à la Ville de faire connaître et de valider sa vision et ses orientations pour la requalification du secteur Langelier. À terme, le PDAD sera le document de référence pour guider les interventions dans le secteur. Il pourra

éventuellement se traduire par la mise en place de mécanismes réglementaires ou d'autre nature qui permettront d'assurer un encadrement conséquent des projets immobiliers et des aménagements qui y seront réalisés et de maximiser les cobénéfices de sa transformation, conformément à l'orientation 2 du PUM :

- augmentation de l'offre et de la diversité de logements;
- développement de nouveaux espaces publics et équipements;
- maximisation du verdissement et de la biodiversité;
- augmentation de la performance environnementale des nouvelles constructions et de leur terrain.

La mise en œuvre du PDAD aura également un impact majeur sur la qualité de l'encadrement et l'animation du domaine public, notamment sur la rue Jean-talon Est, ainsi que sur la mobilité, au profit des modes actif et collectifs, et, plus généralement, sur l'intensification de l'occupation du secteur, la diversification des fonction urbaines et l'amélioration du cadre bâti.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera élaborée en temps opportun en collaboration avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications et la Division des relations avec les citoyens et des communications de l'arrondissement de Saint-Léonard. Le site internet realisonsmtl.ca/langelier, utilisé pour communiquer les différentes étapes de la démarche de planification, sera également utilisé pour annoncer l'entrée en vigueur du PDAD.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du PDAD par le CM : 22 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahmad RUSTOM
conseiller(ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-19

Steve BEAUDOIN
directeur(-trice) - arrondissement



Dossier # : 1259073006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-11 – Transformation de murs extérieurs donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel – 7300-7304, rue Valombre – Lot numéro 1 124 800 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 août 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-11 visant la transformation de murs extérieurs donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé aux 7300-7304, rue Valombre, lot numéro 1 124 800 du cadastre du Québec, dans la zone H-2450, constitué des plans estampillés en date des 17 juin et 16 juillet 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003540459.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-21 16:16

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-11 – Transformation de murs extérieurs donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel – 7300-7304, rue Valdombre – Lot numéro 1 124 800 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003540459 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la création d'un logement au sous-sol et d'un logement au rez-de-chaussée. Ce dernier entraîne l'ajout de nouvelles portes d'entrée extérieures à l'avant et à l'arrière du bâtiment et donc la transformation de deux murs extérieurs donnant sur des cours adjacentes à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé aux 7300-7304, rue Valdombre, sur le lot numéro 1 124 800 du cadastre du Québec, dans la zone H-2450.

En vertu du chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 124 800 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel, soit une habitation multiplex de trois logements, construite en 1966 et comptant deux étages.

Le milieu

Le bâtiment visé s'insère dans un voisinage comprenant plusieurs secteurs résidentiels comportant des habitations multiplex de deux étages comptant deux à cinq logements, jumelés et isolés.

Le projet

Le projet consiste en la création d'un logement au rez-de-chaussée, ce qui entraîne l'ajout

de nouvelles portes d'entrée extérieures à l'avant et à l'arrière du bâtiment.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en la transformation de deux murs extérieurs donnant sur des cours adjacentes à une voie publique d'un bâtiment résidentiel, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- les travaux consistent à ajouter des portes semblables aux portes existantes;
- la nouvelle porte d'entrée à l'avant est située sous le balcon du deuxième étage.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 6 août 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'approbation d'un PIIA pour la transformation de murs existants.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-11

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et services aux entreprise



Dossier # : 1259073011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-14 – Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel – 9270, rue Puyseaux – Lot numéro 1 331 973 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 août 2025.
IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-14 visant la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé au 9270, rue Puyseaux, lot numéro 1 331 973 du cadastre du Québec, dans la zone H-0570, constitué du plan estampillé en date du 5 août 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003565511.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-21 16:16

Signataire : Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-14 – Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel – 9270, rue Puyseaux – Lot numéro 1 331 973 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003565511 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 9270, rue Puyseaux, sur le lot numéro 1 331 973 du cadastre du Québec, dans la zone H-0570.

En vertu du chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé dans le secteur de la COOP est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 331 973 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé d'un étage avec un garage au sous-sol, construit en 1965.

Le milieu

Le bâtiment s'insère dans un voisinage comprenant des bâtiments unifamiliaux, d'implantation isolé, avec des garages en sous-sol. Le secteur comprend une majorité de bâtiments d'un étage, avec quelques constructions récentes d'une hauteur de deux étages. Les revêtements extérieurs des bâtiments sont majoritairement en maçonnerie solide. Le secteur comprend une diversité de taille et de couleur de revêtement en maçonnerie solide. Plusieurs bâtiments du secteur ont une portion de leur façade composée d'un matériel de revêtement autre que de la maçonnerie solide, généralement du vinyle ou un enduit acrylique.

Le projet

Le projet consiste à modifier la partie de la façade du bâtiment qui a actuellement un revêtement en vinyle de chaque côté de l'entrée principale, autour des fenêtres du premier étage. Le revêtement en vinyle sera remplacé par de l'enduit acrylique de couleur gris clair.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant que les matériaux de revêtement proposés sont de composition et de teinte semblables aux matériaux de revêtement de plusieurs bâtiments du secteur.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 6 août 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle par ce qu'il consiste à autoriser le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment unifamilial existant.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-11

Karina CHAOU
Directrice par interim - Aménagement urbain
et services aux entreprises



Dossier # : 1259073009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2025-01 – 8680, rue du Creusot – Lot numéro 1 335 418 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 août 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2025-01, visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé 8680, rue du Creusot, sur le lot numéro 1 335 418 du cadastre du Québec, dans la zone I-0420.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 335 418 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, un mode d'implantation contigu, la diminution du rapport plancher / terrain (C.O.S.) minimal et du taux d'occupation au sol minimal, ainsi que l'absence d'une toiture végétalisée sont autorisés aux conditions à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) au mode d'implantation;
- b) au taux d'occupation au sol minimal prévu dans la zone I-0420;

- c) au rapport plancher / terrain (C.O.S.) minimal prévu dans la zone I-0420;
- d) à la superficie minimale requise de toiture végétalisée;
- e) à l'assujettissement à l'approbation, par le conseil d'arrondissement, des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.

CHAPITRE III CONDITIONS

- 3. Le bâtiment doit respecter une marge latérale minimale de 4,55 mètres du côté sud.
- 4. Le taux d'occupation au sol minimal du bâtiment est de 0,27.
- 5. Le rapport rapport plancher / terrain (C.O.S.) minimal du bâtiment est de 0,27.
- 6. La brique ajoutée à l'agrandissement doit être d'une couleur semblable à la brique existante sur le bâtiment.

CHAPITRE IV RÉALISATION DES TRAVAUX

- 7. Une demande de permis d'agrandissement, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les dix-huit (18) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.
- 8. Une demande de certificat d'autorisation d'usage doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les dix-huit (18) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

- 9. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.
- 10. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.
- 11. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-25 09:23

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2025-01 – 8680, rue du Creusot – Lot numéro 1 335 418 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé 8680, rue du Creusot, sur le lot numéro 1 335 418 du cadastre du Québec dans la zone I-0420.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le milieu

Le secteur est caractérisé par des bâtiments industriels d'un à deux étages, lesquels sont sur des terrains très minéralisés avec de vastes espaces de stationnement. Les bâtiments sont isolés ou jumelés et ont souvent plusieurs adresses.

La propriété visée

Le lot visé par le présent projet est d'une superficie de 2475,4 m² et accueille un bâtiment commercial d'un étage de 733,71 m², construit en 1968.

Le projet

Un agrandissement de 31,29 m² a été effectué sans permis il y a 15 à 20 ans. Le requérant est le nouveau propriétaire de l'immeuble depuis décembre 2024. Lorsqu'il a déposé une demande de permis de lotissement, il a été constaté que la partie agrandie n'avait jamais fait l'objet d'un permis.

Le projet de lotissement consiste à inclure sur le terrain la partie agrandie qui est jumelée au bâtiment voisin ainsi que la partie du terrain se trouvant à l'arrière de cet agrandissement

pour un total de 184 m². Cette superficie fait présentement partie du lot 1 335 417.

Afin de régulariser cette situation, une demande de permis d'agrandissement doit être effectuée. Cette demande de permis est analysée selon la réglementation en vigueur.

Matériaux extérieurs

L'agrandissement a un revêtement en tôle ce qui fait que la façade avant du bâtiment a 65 % de maçonnerie solide. Les requérants changeront le revêtement par de la brique dans la partie inférieure du mur de l'agrandissement afin que leur mur de façade comporte 80 % de maçonnerie tel que prévu au Règlement de zonage numéro 1886.

Plan d'aménagement paysager

Les requérants ont fourni un plan d'aménagement paysager respectant le facteur de résilience climatique requis par le Règlement de zonage numéro 1886, soit de 0,15. Cet aménagement comporte neuf arbres à grand déploiement et 133,4 m² de surface non scellée.

Le Règlement de zonage numéro 1886

Les principales dispositions applicables, dans la zone I-0420, sont les suivantes :

Dispositions	Zone I-1000
Usages autorisés	CB (spécifiquement local d'organisme et club social) CF (commerces et services relié aux véhicules automobiles) CG (commerce extensif) IA (industrie de prestige) IB (industrie légère) IC (distribution et vente en gros) PE (service public) PF (utilité publique)
Mode d'implantation	Isolée ou jumelée
Hauteur en étage	1 – 3 étages
Marge avant	6,05 mètres
Marges latérales	3 mètres / 4,55 mètres
Marge arrière	4,55 mètres
Taux d'occupation au sol	0,30 / 0,60
Plancher/terrain (COS)	0,40 / 2,20

Non-conformités

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886. Le tableau suivant présente les dispositions visées :

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Dérogations
Grille des usages et normes de la zone I-0420	
Rapport plancher/terrain (COS) (*)	Le C.O.S. minimal dans la zone est de 0,40 à 2,50 alors que le projet prévoit un C.O.S. de 0,28. LAU : art. 113 al. 2, 5°
Taux d'occupation au sol (*)	Le taux d'occupation au sol dans la zone est de 0,30 à 0,60 alors que le projet prévoit un taux d'occupation au sol de 0,28.

	<i>LAU : art. 113 al. 2, 5°</i>
Mode d'implantation (*)	Les modes d'implantation autorisés dans la zone sont isolé et jumelé alors que le projet prévoit une implantation contiguë. <i>LAU : art. 113 al. 2, 5°</i>
Articles du règlement de zonage	
Article 5.21.2.7.2 Tout bâtiment ou agrandissement assujéti à l'article 5.21.2.7.1 doit comprendre une toiture végétalisée conforme au tableau suivant : Superficie au sol 0 à 4 999 m ² : Pourcentage de toiture être végétalisée 20 %	Le projet ne comporte pas de toiture végétalisée. <i>LAU : art. 113 al. 2, 12°</i>

(*) : Disposition susceptible d'approbation référendaire

La résolution contient trois dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- L'article 2 a) permet d'avoir un mode d'implantation contiguë au lieu d'un mode d'implantation isolé ou jumelé autorisé;
- L'article 2 b) permet d'avoir un taux d'occupation au sol plus bas que le minimum de 0,30 exigé;
- L'article 2 c) permet d'avoir un rapport plancher / terrain (C.O.S.) plus bas que le minimum de 0,40 exigé.

Pour être autorisé, le projet requiert donc l'approbation d'un projet particulier de construction. Par ailleurs, le projet de construction est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2288, puisqu'il s'agit de l'agrandissement d'un bâtiment industriel dans une cour assujétie.

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

Articles applicables :

- paragraphes 5° et 12°, du deuxième alinéa de l'article 113
- l'article 145.9
- paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire)

Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation « industrie », laquelle est une aire d'activités diversifiées, située généralement au carrefour ou le long d'infrastructures de transport, qui peut comporter une possibilité d'intensification et de diversification des activités urbaines, mais respectant les caractéristiques de son milieu. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Industrie de tout type
- Bureau
- Commerce
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Composantes de la grande affectation « Grande emprise ou grande infrastructure publique »

Le Plan d'urbanisme et mobilité

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en « secteur d'activités économiques »
Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Industrie
- Industrie légère
- Bureau
- Commerce
- Commerce ou bureau avec activités de production reliées
- Équipement collectif ou institutionnel
- Composantes de l'affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique »
- Agriculture urbaine

D'autres objectifs et paramètres s'appliquant au site ont été inscrits dans le tableau d'analyse du projet, joint à ce sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable avec conditions**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- le projet permet d'augmenter la canopée urbaine;
- l'aménagement du terrain est fonctionnel et sécuritaire;
- plusieurs bâtiments voisins comptent plus de deux adresses et donnent l'impression d'être contigus même s'ils sont jumelés;
- la situation est existante depuis plus de quinze ans et n'a jamais fait l'objet de plaintes ou causée de problématiques.

CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 6 août 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

Stratégie 19 : Multiplier les projets de verdissement et de déminéralisation

Action 55 : Préserver et renforcer la biodiversité sur le territoire

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 particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 2 septembre 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 5 septembre 2025

Assemblée publique de consultation : 16 septembre 2025

Adoption du second projet de résolution : fin septembre 2025

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

Adoption de la résolution : novembre 2025

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.

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à quatre éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-12

Karina CHAOU
Directrice par interim - Aménagement urbain
et services aux entreprises



Dossier # : 1259001007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 étages, à l'intersection des rues Bélanger et d'Avila, sur le lot numéro 1 125 337 du cadastre du Québec, un terrain municipal, dans la zone Hm-2620.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 étages, situé sur le lot numéro 1 125 337 du cadastre du Québec, dans la zone Hm-2620.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I - TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par le lot portant le numéro 1 125 337 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II – AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction du bâtiment illustré à l'annexe B, ainsi que les travaux d'aménagement paysager du terrain illustré à l'annexe C sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

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

aux articles 5.2.2 (triangle de visibilité), 5.21.2.4 (bande de verdissement de 2 mètres), 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée), 5.22.3.2.1 (nombre de cases de stationnement), 5.22.6.4 (distance des entrées charretières), 6.1.1.2 (usage additionnel pour un usage de la classe HC

ou HD de moins de 48 logements), 6.1.9.1 (marges applicables pour un terrain d'angle, usage de la classe d'usage HC ou HD), et aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Hm-2620, quant à la marge avant, la marge latérale, la somme des marges latérales, la marge arrière, au rapport plancher/terrain ainsi qu'à la hauteur (étages) *du Règlement de zonage numéro 1886*.

CHAPITRE III - CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 – BÂTIMENT

4. La hauteur totale du bâtiment ne doit pas excéder 5 étages, lesquels doivent comporter des modulations tel que défini à la présente résolution.

5. Le bâtiment, composé de trois volumes, doit respecter les hauteurs maximales de chacune d'entre elles ainsi que leur positionnement dans le projet; un volume principal de 5 étages à l'intersection des rues Bélanger et d'Avila dans lequel s'imbrique deux volumes de 3 étages situés de part et d'autres du volume principal et adjacent aux voisins nord (rue Bélanger) et est (rue Desportes). De plus, le bâtiment doit respecter les distances minimales des murs extérieurs par rapport aux limites de propriété qui sont indiquées à l'annexe C.

6. Le bâtiment doit respecter le taux d'occupation au sol, ainsi qu'un rapport plancher/terrain maximal de 2,3.

7. La superficie total des toits couvrant le volume de 5 étages et les deux volumes de 3 étages, devra être végétalisée dans une proportion minimale de 40 % tel que montré à l'annexe C, et ce, afin d'intégrer les équipements mécaniques.

8. Les proportions indiquées à l'article précédent ne pourront être réduites afin d'intégrer les équipements mécaniques, lesquels devront atteindre les objectifs et critères de PIIA applicables quant à leur intégration.

9. Une salle communautaire à titre d'usage additionnel est autorisée, lequel ne peut être exercé dans un logement et dont l'accès au local occupé par la salle communautaire doit se faire uniquement par un corridor intérieur.

SECTION 2 – STATIONNEMENT

10. Le projet devra comprendre un minimum de 19 cases de stationnement et un maximum ne dépassant pas un ratio d'une case de stationnement par unité de logement.

11. Le projet devra comprendre un minimum de 24 unités de stationnement pour vélos localisées dans le stationnement intérieur.

SECTION 3 – AMÉNAGEMENT

13. Une aire de jeux extérieure pour enfants devra être aménagée en cours arrière.

SECTION 4 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), les objectifs et les critères suivants s'ajoutent :

ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° assurer l'échelle humaine du cadre bâti et l'interaction avec le domaine public.

Le critère suivant est utilisé afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° les portes et les fenêtres composant la façade au rez-de-chaussée et donnant sur des espaces autres que des logements permettent une vue vers l'extérieur. Le givrage ou l'opacification des ouvertures est limité.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET ACCÈS AU STATIONNEMENT SOUTERRAIN

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° favoriser la résilience du bâtiment face aux fortes pluies.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° des mesures permettant de limiter la quantité d'eau de pluie se retrouvant au bas de la porte, doivent être prévues, notamment par l'aménagement d'un bouton;

2° des matériaux et des aménagements permettant de limiter l'entrée d'eau dans le bâtiment doivent être prévues.

CHAPITRE IV – AUTRES CONDITIONS

SECTION 1 – GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

15. Un plan de gestion des matières résiduelles, à jour, devra accompagner la demande de permis de construction.

SECTION 2 - DÉLAI DE RÉALISATION

16. Une demande de permis de construction relativement aux travaux visés par cette résolution doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les quarante-huit (48) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

22. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

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

Annexe A – Terrain visé

Annexe B – Perspectives déposées en juillet 2025

Annexe C – Encadrement volumétrique et plan d'aménagement déposés en juillet 2025

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259001007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 étages, à l'intersection des rues Bélanger et d'Avila, sur le lot numéro 1 125 337 du cadastre du Québec, un terrain municipal, dans la zone Hm-2620.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) (ci-après « Projet de loi 31 ») visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de logements hors marché comportant des modulations à sa volumétrie, mais dont la partie la plus haute atteindrait 5 étages, et ce, sur la rue d'Avila à l'intersection de la rue Bélanger, sur le lot 1 125 337 du cadastre du Québec. Ce dernier est un terrain municipal pour lequel une priorité de développement est accordée à l'OBNL Habitations communautaire Saint-Léonard (HCSL) à des fins de logements hors marché, par le Service de l'habitation, tel que défini dans la Politique de cession des immeubles municipaux.

En effet, le Projet de loi 31, entré en vigueur le 21 février 2024, prévoit à son article 93 la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser certains projets d'habitation malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, en mode accéléré.

L'arrondissement de Saint-Léonard désire se prévaloir de ce pouvoir dans le cadre du présent projet, celui-ci n'étant pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, plus précisément en ce qui concerne le volet zonage.

Puisque le projet ne déroge pas au Plan d'urbanisme et de mobilité en vigueur et qu'il s'agit d'un projet de logement hors marché, le processus d'adoption est entièrement mené à l'arrondissement et ne nécessite pas de démarche auprès du conseil municipal.

Présentation passée au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le projet a été présenté au CCU, dans le cadre d'une présentation pour information à la séance du 6 août 2025.

Lors de cette présentation, les membres du CCU ont souligné leur appréciation de la qualité architecturale du projet et du choix des matériaux.

Les membres du CCU ont soumis une recommandation favorable du projet qui sera soumis en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 du Projet de loi 31.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Site du projet et milieu d'insertion

Le projet visé par le présent sommaire décisionnel serait réalisé sur le lot numéro 1 125 337 du cadastre du Québec dont la superficie est de 1 612,2 mètres carrés et qui a front sur deux voies publiques : la rue Bélanger et la rue d'Avila. Ce lot de propriété municipale depuis 2023 est actuellement vacant. Il était occupé par un bâtiment commercial avant sa démolition en 2016.

Le projet s'insère dans un environnement mixte. Il est adjacent à un secteur résidentiel composé de bâtiments de type « plex » de 2 étages sur la rue Desportes et sur la rue Bélanger, à des immeubles à logements de 3 étages ainsi que des immeubles de 2 étages occupés par des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. Enfin, le projet est directement situé sur la rue Bélanger où l'on retrouve une variété de commerces et de services de proximité.

Concernant la volumétrie, les volumes les plus imposants dans le secteur sont constitués de bâtiments résidentiels de 3 étages sur la rue Bélanger dont l'un est adjacent au projet et l'autre est situé de l'autre côté de l'intersection où sera implanté le projet visé.

De par sa hauteur, les impacts envisagés du projet se feront principalement sentir sur la propriété voisine nord un immeuble de trois (3) étages situé sur la rue Bélanger, ainsi que sur les immeubles situés en face du projet sur la rue Bélanger. Par contre, de par son concept en trois volumes qui comprends un abaissement du nombre d'étages pour les volumes adjacents aux voisins nord et est ainsi que des modulations des façades, ces impacts seront considérablement réduits.

Description sommaire du projet

Le projet implique la construction d'un bâtiment résidentiel de 40 logements s'élevant sur 5 étages implanté au coin de la rue Bélanger et D'Avila et dans lequel s'imbriquent deux volumes de 3 étages sur le terrain actuellement vacant. Une partie du rez-de-chaussée et faisant le coin avec les rues Bélanger et d'Avila, sera occupée par un local communautaire à l'utilisation exclusive des résidents de l'immeuble et accessible par un corridor intérieur. Adjacent à un secteur résidentiel composé de bâtiments de deux étages et d'un bâtiment de trois étages, sa volumétrie comporte des modulations, afin de s'intégrer au bâti existant, lesquelles sont exprimées dans une annexe à la résolution du présent sommaire.

Le projet pourrait compter une aire de plancher total de 3 672 mètres carrés déclinée dans les superficies de plancher suivantes :

- 808 mètres carrés au niveau sous-sol (stationnement et stationnement pour vélos);
- 784,5 mètres carrés au niveau rez-de-chaussée (logements et salle communautaire);
- 820 mètres carrés aux deuxième et troisième étages (logements);
- 623,8 mètres carrés au quatrième étage (logement);
- 623,8 mètres carrés au cinquième étage (logement).

Les typologies de logement proposées sont les suivantes :

- 18 unités de 1 chambre à coucher
- 9 unités de 2 chambres à coucher
- 13 unités de 3 chambres à coucher

Les accès au bâtiment

L'entrée principale du bâtiment se trouve sur la façade latérale sud, sur la rue d'Avila.

Des issues sont situées sur la façade latérale nord desservant le sous-sol ainsi qu'au rez-de-chaussée sur la la façade avant donnant sur la rue Bélanger. Enfin, sur la façade latérale sud, sur la rue d'Avila, se trouve une zone de mise à la rue pour les déchets et les matières recyclables communiquant avec la salle des déchets située au rez-de-chaussée.

Les accès véhiculaires

Le projet prévoit une entrée charretière donnant accès au stationnement souterrain sur la façade latérale sud. À côté de cette entrée charretière sera aménagée une case de stationnement extérieure réservée aux personnes à mobilité réduite.

Volumétrie

Le projet est composé d'un volume de 5 étages implanté en bordure de la rue Bélanger et d'Avila, lequel s'imbrique dans deux volumes de 3 étages. Ceux-ci sont situés de part et d'autre du volume principal et dont la hauteur se rapproche de celle des bâtiments voisins ; un immeuble à logements de 3 étages sur la rue Bélanger (voisin latéral) et les bâtiments de type « plex » de la rue Desportes (voisins arrière). L'agencement volumétrique proposé de 3 à 5 étages par l'abaissement du nombre d'étages pour les volumes adjacents aux voisins situés au nord (voisin latéral) et à l'est (voisins arrière), contribue à réduire efficacement l'ombre portée sur ces bâtiments. La hauteur des volumes de trois étages se rapproche de celle des bâtiments voisins latéral (rue Bélanger) et arrière (rue Desportes) et sont des retraits permettant d'amoindrir l'effet de masse du projet.

La forme du bâtiment a été travaillée, au cours des diverses versions présentées, de façon à prévoir des éléments permettant de briser la linéarité des façades, de réduire les impacts sur l'ensoleillement des propriétés voisines, d'intégrer des modulations et des retraits ainsi que des agencements au niveau des matériaux pour amoindrir l'effet de masse en général.

La volumétrie, telle qu'articulée, est illustrée dans une annexe de façon à ce que les modulations minimales qui y apparaissent fassent office de condition à respecter lors du dépôt de la demande de permis de construction, laquelle sera également assujettie au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Aménagement paysager

Comme le projet prévoit une proportion importante de verdissement en pleine terre, la plantation d'arbre ainsi que l'aménagement d'une toiture végétalisée, le promoteur atteindre un facteur de résilience climatique supérieur au minimum exigé par le règlement de zonage.

De plus, afin de répondre aux besoins des familles qui y résideront, une aire de jeux extérieure pour enfants est prévue en cour arrière. Puisqu'il s'agit d'une plus-value au projet permettant de répondre au besoin en espaces des familles avec enfants, une condition sera prévue à la résolution afin d'assurer l'aménagement de cette aire de jeux pour enfants.

Mobilité et stationnement

Le projet de 40 logements prévoit 19 cases de stationnement, dont 18 cases seront

aménagées à l'intérieur. Une case réservée aux personnes à mobilité réduite sera aménagée à l'extérieur. De plus, 24 unités de stationnement pour vélos sont prévues à l'intérieur.

Bien que le projet prévoit un nombre de case de stationnement inférieur au Règlement de zonage numéro 1886, il bénéficie d'un positionnement favorable aux alternatives à l'auto-solo. En effet, situé à une distance de marche approximative de 1 kilomètre des futures stations Langelier et Lacordaire de la ligne bleue du métro de Montréal et de plusieurs lignes du réseau d'autobus de la STM, sans compter la présence de plusieurs commerces de proximité localisés à une dizaine de minutes de marche, plusieurs options de transports collectifs et actifs s'offriront aux résidents.

En effet, le règlement de zonage 1886 assujetti les projets du groupe d'usage « Habitation » multifamiliale (HC) à un nombre minimal de 1 case de stationnement par logement et d'un nombre maximal de 1,5 case par logement. Par ailleurs, ce même règlement prescrit 1 unité de stationnement pour vélos par tranche de 2 logements sans être inférieur à 5 unités. Pour le groupe d'usage visé par le projet, les unités de stationnement de vélos doivent être localisées dans le stationnement intérieur sous réserve de 10 % du minimum requis qui peut être aménagé à l'extérieur sous un abri à vélos.

Par l'aménagement de 24 unités de stationnement pour vélos, le promoteur prévoit dépasser le minimum prescrit. Puisqu'il s'agit d'une plus-value au projet, contribuant à augmenter la capacité des résidents de recourir aux alternatives de l'auto-solo, une condition sera prévue à la résolution faisant en sorte de respecter un minimum de 24 unités de stationnement pour vélos localisées dans le stationnement intérieur.

Gestion des matières résiduelles

Une salle de déchets et une espace de mise à la rue sont prévus sur la façade latérale située sur la rue Bélanger. Par ailleurs, lors de la demande de permis de construction, laquelle fera l'objet du PIIA, le promoteur devra remettre un plan de gestion des matières résiduelles.

Règlement de zonage

Le projet déroge, principalement, à la hauteur maximale permise, au nombre minimal de cases de stationnement requises ainsi qu'au pourcentage de la toiture devant être végétalisé.

L'ensemble des dérogations, ainsi que leur explication, est compilé dans un tableau en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

PIIA applicable pour la demande de construction - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (2288)

La présente demande vise à permettre un projet, par le processus accéléré prévu à l'article 93 du Projet de loi 31, malgré certaines dispositions applicables au niveau du Règlement de zonage numéro 1886. Toutefois, le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) continue à s'appliquer, pour la demande de permis de construction qui suivra et ne fait pas partie des dérogations possibles.

En résumé, la demande de permis de construction devra, de façon non exhaustive, répondre aux objectifs et critères de la section 4 (bâtiments des classes d'usages habitation multifamiliale (HC) et habitation collective (HD)) du chapitre 3 relatifs aux objectifs et critères d'évaluation généraux.

Objectifs applicables pour un bâtiment de la classe d'usages Habitation multifamiliale (HC) :

Implantation des bâtiments

1° assurer l'intégration des bâtiments à la trame urbaine environnante.

Architecture des bâtiments

- 1° assurer l'intégration architecturale des bâtiments à la trame urbaine environnante, en dialogue avec la rue;
- 2° minimiser l'impact des nouvelles constructions et des agrandissements sur les bâtiments voisins existants;
- 3° favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment;
- 4° préserver les caractéristiques architecturales principales du bâtiment

Aménagement des terrains

- 1° favoriser la perméabilité du site pour une bonne gestion des eaux pluviales sur le site;
- 2° proposer une canopée contribuant à la création d'îlots de fraîcheur;
- 3° favoriser des aménagements paysagers de qualité rehaussant le paysage de la rue
- 4° favoriser l'accessibilité universelle au bâtiment;
- 5° favoriser le sentiment de sécurité dans les aires de stationnement.

Des objectifs et des critères visant la résilience du bâtiment face aux fortes pluies, ainsi qu'un objectif et un critère visant à assurer l'échelle humaine du cadre bâti et l'interaction avec le domaine public seront également ajoutés à la résolution.

Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Bien que le projet s'implantera dans un secteur d'intensification douce dans une séquence urbaine homogène dont la ligne de hauteur est de 3 étages, permettant une variation de hauteur d'un étage pour atteindre un maximum de 4 étages, le projet s'élevant à 5 étages est conforme aux objectifs du PUM.

En effet, l'objectif d'intensification douce sur ce terrain permettrait d'autoriser un étage supplémentaire par rapport à la hauteur maximale permise, c'est-à-dire un 5e étage, dans le contexte où un espace habitable d'un logement est interdit au sous-sol par la réglementation d'urbanisme. Ceci étant puisque le PUM prévoit dans ses balises d'encadrement au document complémentaire, l'autorisation d'un étage supplémentaire par rapport à la ligne de hauteur permise lorsque l'aménagement d'un logement au sous-sol est interdit. De cette façon, une disposition du Règlement de zonage 1886 prévoit qu'aucun espace habitable n'est permis au sous-sol d'un bâtiment occupé par un usage de la classe d'usage HC ou HD lorsqu'il y a un garage au sous-sol avec entrée en contrebas dans le même bâtiment.

Ainsi, le projet étant conforme à cette disposition de la réglementation d'urbanisme, elle-même en adéquation avec les objectifs du PUM, le projet sera conforme au PUM, une fois l'exercice de concordance réglementaire complété.

Enfin, de façon non exhaustive, le projet répond aux orientations suivantes, lesquelles font partie du projet de *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050* :

- Orientation 1 - Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité;
- Orientation 2 - Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices;
- Orientation 3 - Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation;
- Orientation 10 - Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique.

Étapes et autorisations qui seront menées en prévision de la demande de permis de

construction (liste non exhaustive)

- Application du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030);
- Transmission et confirmation au Service de l'habitation de la Ville de Montréal, du montage financier du projet par l'organisme promoteur du projet;

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- le projet respecte les objectifs du PUM;
- le projet permet d'augmenter l'offre de logement hors marché de qualité dans l'arrondissement répondant ainsi à des besoins locaux;
- la volumétrie proposée prend en considération son milieu d'insertion en réduisant efficacement l'effet de masse et limitant l'impact du projet sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- en contrepartie de la densité octroyée, la qualité architecturale du projet et son intégration dans le milieu bâti environnant sont notables;
- une série de conditions seront intégrées à la résolution afin, notamment, d'encadrer la volumétrie, d'exiger l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants et autre...;

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 : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 13 : Intégrer les bonnes pratiques et les nouvelles notions en matière d'urbanisme pour favoriser une offre d'habitation de qualité répondant aux besoins

Action 34 : Soutenir la construction de modèles d'habitation financièrement accessibles à la propriété pour les jeunes familles et l'offre en logements sociaux et abordables

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

PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)

Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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)

Ajouts de 40 unités résidentielles hors marché.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 2 septembre 2025
avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation en arrondissement (au moins 7 jours avant la tenue de l'assemblée) : 5 septembre 2025
assemblée publique de consultation : 16 septembre 2025
ajout du procès-verbal de l'assemblée publique dans le sommaire addenda : 17 septembre 2025
adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : fin septembre 2025

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

Martin ALAIN, Service de l'habitation
Pamela ECHEVERRIA, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Martin ALAIN, 14 août 2025
Pamela ECHEVERRIA, 13 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Odile CRAIG
conseiller(ère) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et services aux entreprises

Le : 2025-08-13



Dossier # : 1259000005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte de 14 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau, sur un site composé des parties des lots numéros 1 123 103 et 1 126 052 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2310.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte de 14 étages, sur le site composé des parties des lots numéros 1 123 103 et 1 126 052 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2310.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I - TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par des parties des lots numéros 1 123 103 et 1 126 052 du cadastre du Québec, tel qu'indiqué sur le plan de l'annexe A.

CHAPITRE II – AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment mixte de 14 étages, comprenant 97 cases de stationnement, dont 7 cases en autopartage, tel qu'illustré à l'annexe B, ainsi que les travaux d'aménagement paysager du terrain sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

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

1° aux articles 5.21.1.2 (pour le triangle de visibilité à l'angle des rues de Cannes et Baunard, des rues de Cannes et Jean-Talon Est, de la rue Jean-Talon Est et le boulevard Viau et la rue Baunard et le boulevard Viau), au troisième

alinéa de l'article 5.21.2.5 (aménagement des cours à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est), 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée), 5.21.4.4 (plantation d'arbres le long d'une voie de circulation), 5.22.3.7 e) (pour la localisation des cases de stationnement réservées pour l'autopartage), 5.22.6.4 (distance des entrées charretières), 5.22.11.4 b) et c) (pour la localisation d'une aire de stationnement intérieure de vélos et pour les normes d'aménagement d'un abri à vélos du groupe d'usages « Commerce (C) »), 5.22.11.6 (pour l'aménagement d'un support à vélo), 6.1.2.1 items 9, 10, 11 et 12 (usages, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours), 6.1.2.1.1 (pour un balcon, un auvent, une marquise ou un avant-toit dans une marge et une cour latérale ou arrière pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle), 6.2.10 (marge latérale minimale pour un terrain d'angle), 9.79.16 b) (pour permettre la contiguïté d'un usage résidentiel avec un autre usage) ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Cm-2310 quant aux marges, au taux d'occupation au sol, au rapport plancher / terrain, au nombre d'étages du *Règlement de zonage numéro 1886*;

2° aux critères 1°, 2° et 3° du deuxième alinéa de l'article 84 (pour l'implantation d'un bâtiment pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2) et aux critères d), e), g), h) et j) du paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 85 (pour l'architecture d'un bâtiment pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2) du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2288*.

CHAPITRE III - CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 – USAGES

4. L'usage « salon de coiffure, de barbier, de bronzage ou d'esthétisme » de la classe d'usages « Commerce et service (CA) » au Règlement de zonage numéro 1886, n'est pas autorisé.

5. L'usage « Clinique médicale » de la classe d'usages « Bureau et clinique (CB) » du Règlement de zonage numéro 1886 n'est pas autorisé.

6. Les usages additionnels suivants, pour une classe d'usages « Habitation multifamiliale (HC) » ou « Habitation collective (HD) » de 48 logements et plus, ne sont pas autorisés :

- 1° chapelle;
- 2° salon de coiffure et esthétique;
- 3° bureau de professionnel de la santé.

7. Les usages du groupe « Habitation (H) » sont autorisés au même niveau qu'un édicule de métro.

SECTION 2 – BÂTIMENT

8. Le bâtiment doit respecter une hauteur maximale de 50 mètres et de 14 étages, et doit respecter les marges minimales indiquées à l'annexe C.

9. Le bâtiment doit respecter :

- 1° un rapport plancher / terrain maximal de 6,00;

2° un taux d'occupation au sol maximal de 0,70.

10. Le bâtiment doit respecter un triangle de visibilité de 5 mètres pour les intersections suivantes :

1° rue de Cannes et rue Jean-Talon Est;

2° rue Jean-Talon Est et boulevard Viau;

3° boulevard Viau et rue Baunard.

11. Les éléments suivants sont exclus du calcul du rapport plancher/terrain (C.O.S.) d'un bâtiment :

1° une aire de stationnement des véhicules, une aire de chargement des marchandises et un espace de stationnement pour vélo, situés en sous-sol, de même que leurs voies d'accès;

2° les espaces destinés à l'entreposage lorsqu'ils sont situés au niveau du sous-sol d'un bâtiment;

3° une aire destinée à l'équipement mécanique, à un escalier, à un ascenseur et à une canalisation verticale;

4° dans le cas d'un terrain servant comme emplacement de métro, les espaces en sous-sol utilisés pour le métro.

SECTION 3 – STATIONNEMENT, AIRE DE TRANSBORDEMENT ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

12. Un minimum de 200 unités de stationnement pour vélo doit être aménagé pour l'usage « Habitation multifamiliale (HC) » et un minimum de 10 unités de stationnement pour vélo doit être aménagé pour l'usage « Commerce (C) ».

13. Un minimum de 30 unités de stationnement pour vélo doit être aménagé pour l'usage « infrastructures reliées aux réseaux de transport (métro) ». Au minimum, 50 % des unités aménagées pour cet usage devront être situées à l'intérieur du bâtiment ou être recouvertes par un des éléments suivants : avant-toit, marquise ou abri à vélos.

14. Les unités de stationnement pour vélos, qui sont exigées à l'intérieur d'un stationnement souterrain, peuvent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, ailleurs que dans un stationnement souterrain. Les unités pouvant être aménagées à l'extérieur d'un bâtiment, pour un usage du groupe d'usages « Commerce (C) », doivent être recouvertes par un des éléments suivants : avant-toit, marquise ou abri à vélos.

15. L'aménagement de supports à vélos superposés est autorisé.

16. L'aménagement d'au minimum 2 unités pour vélo cargo est exigé.

17. La mutualisation d'une aire de transbordement entre les différents usages du bâtiment est autorisée.

18. La gestion des matières résiduelles doit se faire sur le site.

19. Il est permis d'aménager jusqu'à 113 unités de stationnement dans le projet.

SECTION V – AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

20. La façade du bâtiment donnant sur la rue de Cannes, doit comprendre un retrait volumétrique, du 7^e étage jusqu'au 14^e étage, d'une profondeur minimale de 2 mètres et d'une largeur minimale de 30 mètres.

21. Les îlots de plantations au sol doivent avoir une superficie minimale de 5 mètres carrés.

22. Un minimum de 14 arbres doit être planté.

23. Un minimum de 270 mètres carrés des espaces extérieurs doit être composé d'une surface non scellée en pleine terre.

24. Des toitures végétalisées intensives totalisant au minimum 1 530 mètres carrés doivent être aménagées. La partie de toiture donnant sur la rue Baunard et accessible à partir du 2^{ème} étage doit être composée d'un volume de terre et d'un substrat de croissance d'une profondeur suffisants pour la plantation d'arbres.

25. Un plan d'aménagement paysager doit accompagner la demande de permis de construction.

26. Les entrées charretières véhiculaires, depuis la rue Jean-Talon Est et le boulevard Viau, sont prohibées.

27. Un équipement mécanique sur le toit d'un bâtiment doit être dissimulé par un écran ou être aménagé à l'intérieur d'un volume qui peut être ouvert sur le dessus.

SECTION VI - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

28. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), les objectifs et critères suivants s'ajoutent :

IMPLANTATION DU BÂTIMENT

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° participer à la création d'un environnement structuré, convivial et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes, dans le contexte de construction d'une nouvelle station de métro et l'aménagement d'une piste cyclable de type REV.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° l'alignement de construction du bâtiment contribue à encadrer le domaine public, mais offre un recul par rapport aux boulevard Viau et la rue Jean-Talon Est, d'une profondeur suffisante pour permettre l'aménagement d'un parvis de métro, une terrasse ou d'autres espaces extérieurs;

2° l'implantation du bâtiment permet l'aménagement d'un nombre suffisant d'espaces de stationnement pour vélo;

3° la marge de recul avant du côté de la rue Jean-Talon Est, s'inscrit en continuité avec celles des bâtiments voisins;

4° les marges de recul réduites des côtés des rues Baunard et de Cannes, ne

compromet pas l'accès sécuritaire au stationnement intérieur;

VOLUMÉTRIE ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° limiter l'effet de masse du bâtiment et assurer une intégration harmonieuse au milieu d'insertion.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° la modulation des hauteurs du bâtiment tient compte de la hauteur des bâtiments adjacents, existants ou projetés selon le potentiel de redéveloppement inscrit dans le PPU Jean-Talon Est;

2° l'effet du volume en porte-à-faux, allant jusqu'à la limite du lot du côté de la rue de Cannes, est atténuée, notamment en utilisant des retraits, des jeux de volume et un traitement architectural approprié;

3° le traitement architectural de la façade donnant sur la rue Baunard favorise l'atténuation de l'effet d'écrasement et favorise un niveau de privauté adéquat pour les bâtiments adjacents;

4° au niveau du rez-de-chaussée, favoriser une hauteur de la marquise et de l'édicule de la station de métro qui soit similaire à la portion commerciale et résidentielle, contribuant ainsi à la cohérence d'ensemble du projet;

5° assurer une intégration sobre et distinctive de l'issue de secours du métro donnant sur la rue de Cannes;

6° l'accès aux espaces techniques de l'édicule est sécurisé et respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment.

CHAPITRE IV – AUTRES CONDITIONS

SECTION 1 - DÉLAI DE RÉALISATION

29. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

SECTION 2 - GARANTIES MONÉTAIRES

30. Préalablement à la délivrance du permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 535 400 \$ doit être déposée.

31. La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement de l'immeuble, confirmant que le projet, dans son ensemble, est conforme à la présente résolution et à tout permis nécessaire à la réalisation de ce dernier.

32. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

33. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, la Ville peut réaliser la garantie bancaire.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

34. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

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

Annexe A – Terrains visés

Annexe B – Plans et perspectives déposées le 28 août 2025

Annexe C – Schéma des marges et des cours

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-29 12:07

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259000005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte de 14 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau, sur un site composé des parties des lots numéros 1 123 103 et 1 126 052 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2310.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) (ci-après « Projet de loi 31 ») visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte (Habitation et Commercial) de 14 étages à même le site de la future station Viau du prolongement de la ligne bleue du métro, qui se trouvera à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau.

Le présent dossier ne porte pas sur la construction de la station de métro et de son édicule, mais bien sur la portion immobilière du projet, menée conjointement par la Société de transport de Montréal (ci-après « STM ») et Transgesco (filiale de la STM). De ce fait, suite à l'entrée en vigueur, le 5 décembre 2024, de la Loi édictant la *Loi sur Mobilité Infra Québec et modifiant certaines dispositions relatives au transport collectif* (L.Q. 2024, chapitre 40) (projet de loi 61), qui modifie certaines dispositions relatives au transport collectif, il est désormais possible, pour les sociétés de transport en commun, de faire du développement immobilier en partenariat au-dessus des infrastructures de transport en commun ainsi que sur les terrains résiduels adjacents.

Le Projet de loi 31, entré en vigueur le 21 février 2024, prévoit la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser un projet immobilier malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, en mode accéléré. L'arrondissement de Saint-Léonard désire se prévaloir de ce pouvoir dans le cadre du projet, celui-ci n'étant pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, notamment concernant plusieurs dispositions relatives aux paramètres de densité prévus par le Règlement de zonage numéro 1886. Également, l'article 93 du Projet de loi 31 détermine des conditions à respecter pour se prévaloir de ce pouvoir. Le présent dossier est jugé conforme à ces obligations, qui visent notamment les affectations du sol du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, les zones de contraintes, la démolition d'un immeuble patrimonial et la conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

L'arrondissement de Saint-Léonard désire se prévaloir de ce pouvoir dans le cadre du projet, celui-ci n'étant pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, notamment quant au volet zonage.

Travaux du prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal

Le projet s'inscrit dans le cadre des travaux du prolongement de la ligne bleue du métro, lesquels sont débutés. Le site visé, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau (coin sud-ouest de l'intersection) accueillera l'édicule pour la future station de métro Viau.

Bien que l'on retrouve, sur le territoire de Montréal, des édicules de type « pavillonnaire », la vision d'aménagement et de mobilité de la Ville de Montréal pour le corridor de la ligne bleue vise à intégrer le développement immobilier à la construction des stations de métro. Afin d'accueillir un projet de développement immobilier au-dessus de la station de métro, il est essentiel de prévoir, au moment de la conception, les structures nécessaires pouvant accueillir la construction d'un bâtiment en hauteur au-dessus de la station. La structure nécessaire pour accueillir le projet immobilier devra donc être réalisée en même temps que la construction de la station de métro.

Pour ne pas freiner le chantier du prolongement de la ligne bleue, le promoteur doit obtenir les autorisations réglementaires quant au projet de développement, lequel est intrinsèquement lié au projet du métro. Les superficies de plancher proposées dans la demande d'autorisation (ainsi que la volumétrie) constituent, selon le promoteur, un seuil de rentabilité permettant aussi à la STM de générer des revenus récurrents pour le transport en commun par le retour sur la valeur du terrain, sur les bénéfices et profits des locations ainsi que les gains sur l'appréciation de la valeur de l'immeuble dans le temps.

Afin de permettre à la STM d'aller chercher cette autorisation à l'intérieur d'un délai jugé raisonnable, le projet de résolution, en vertu des pouvoirs du Projet de loi 31, est soumis au conseil d'arrondissement, puisqu'il est jugé conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal. Le projet ne vise aucune dérogation aux règlements sur la construction (11-018), relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) et visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). En effet, selon les modalités de mise en œuvre des Balises d'encadrement de la Ville de Montréal pour l'utilisation des pouvoirs de l'article 93 du Projet de loi 31, un conseil d'arrondissement ne peut se prévaloir de ce pouvoir que dans la mesure où le contenu de la résolution est conforme au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ainsi qu'aux trois règlements susmentionnés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

SITE ET MILIEU D'INSERTION

Le terrain visé par le projet aura une superficie de 4 322 m² et sera formé par des parties des lots numéros 1 123 103 et 1 126 052 du cadastre du Québec. Une opération cadastrale est à compléter afin que le territoire d'application de la présente autorisation soit cohérent avec la future propriété foncière pour le site (voir annexe A). En effet, le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est et la construction de la station de métro impliquent de revoir la géométrie de la rue, notamment par le retrait de la bretelle permettant le virage vers le sud sur le boulevard Viau, depuis la rue Jean-Talon Est direction est. Également, dans la portion sud de la future station de métro, il est prévu de faire un prolongement de la rue Baunard vers le boulevard Viau afin de permettre la circulation des autobus de la STM. Le site du

projet aura donc front sur quatre voies publiques, soit :

- Rue Jean-Talon Est;
- Boulevard Viau;
- Rue de Cannes;
- Rue Baunard.

Le site est bordé, dans sa partie sud-ouest, par un secteur résidentiel consolidé, qui se compose de bâtiments de type multifamilial, en moyenne de 3 étages sur les rues de Cannes et Baunard et en moyenne de 8 étages du côté de la rue Viau. Le cadran nord-ouest, quant à lui, accueille un bâtiment de type multifamilial avec rez-de-chaussée commercial, de 9 étages. La portion à l'est de la rue Viau, de part et d'autre de la rue Jean-Talon Est se compose de bâtiments commerciaux, qui pourront, dans le contexte du prolongement de la ligne bleue, faire l'objet de projets de redéveloppement à moyen terme.

DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

Le projet consiste en la construction, à même le site de la future station de métro Viau, d'un bâtiment mixte, comprenant 223 unités de logement des typologies suivantes :

- Studio : ± 9%
- 3 ½ : ± 54%
- 4 ½ : ± 26%
- 5 ½ : ± 11%

Le projet prévoit aussi un espace commercial au rez-de-chaussée d'une superficie de 240 mètres carrés. D'une hauteur de 49 mètres et de 14 étages, le projet comprend trois niveaux de sous-sol, une partie du rez-de-chaussée et une mezzanine, à même le rez-de-chaussée, destinés à accueillir principalement une aire de stationnement intérieure de 97 unités, comprenant 6 cases pour personne à mobilité réduite, de même qu'environ 300 unités de stationnement pour vélo. 7 unités de stationnement pour automobile seront réservées pour offrir un service d'autopartage exclusif aux résidents de l'immeuble. Ce stationnement est accessible depuis la rue de Cannes.

L'édicule de la station de métro, tel un basilaire, sera accessible depuis le boulevard Viau et les rues Jean-Talon Est et Baunard. Le volume résidentiel en hauteur, comprenant l'espace commercial au rez-de-chaussée, se localise dans la portion ouest du site, donnant vers la rue de Cannes. L'établissement commercial sera accessible depuis la rue Jean-Talon Est, permettant ainsi de contribuer à la vocation commerciale de cette artère. L'accès à l'aire de transbordement intérieur se fait depuis la rue de Cannes, via l'accès au stationnement intérieur, alors que les accès techniques à la station de métro se font depuis la rue Baunard.

Le concept architectural du projet propose un volume en porte-à-faux du côté des rues de Cannes et Jean-Talon Est. Un retrait volumétrique à partir du 7^e étage pour réduire l'effet de rupture d'échelle avec le quartier environnant. Au niveau du RDC, la hauteur de la toiture du basilaire du côté de la station de métro est identique à la hauteur du rez-de-chaussée commercial et résidentiel, contribuant ainsi à la cohérence d'ensemble du projet.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET ARRIMAGE AVEC LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE JEAN-TALON EST

L'aménagement paysager de l'ensemble du site propose la plantation de 14 arbres et d'environ 325 m² de verdissement, des espaces de circulation pour l'accès à l'édicule, la présence d'environ 75 unités de stationnement pour vélo et un espace dédié à la collecte des matières résiduelles. Le projet prévoit également une place ouverte au public du côté du

boulevard Viau.

STATIONNEMENT, ACCÈS VÉHICULAIRES ET AIRE DE CHARGEMENT

Une étude de mobilité sera déposée en appui au projet, permettant d'évaluer l'impact du projet sur les déplacements.

L'aire de chargement pour le commerce est située dans le stationnement intérieur, au niveau du rez-de-chaussée. Une zone, de la taille d'une case de stationnement, est réservée pour le stationnement des camions de livraison.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Le projet prévoit une stratégie de gestion des matières résiduelles sur site. En effet, chaque étage de l'immeuble est doté d'une pièce technique équipée de trois chutes distinctes permettant aux résidents de trier et déposer leurs déchets (ordures, recyclage, compost) directement à leur étage. Les matières sont ensuite dirigées vers un local de gestion des déchets situé au sous-sol, où elles sont stockées dans des bacs roulants. En fonction de l'horaire de la collecte, les bacs sont ensuite disposés sur une dalle extérieure facilement accessible par les camions de collecte, du côté de la rue de Cannes.

RÈGLEMENT DE ZONAGE 1886

Au niveau du Règlement de zonage numéro 1886, le site se trouve dans la zone Cm-2310, laquelle permet une mixité de classes d'usages des groupes « Habitation (H) », « Commerce (C) » et « Public et Institutionnel (P) ». La résolution vise néanmoins à interdire certains usages commerciaux jugés incompatibles avec ce type de projet.

La résolution permet de déroger à certains paramètres du Règlement de zonage numéro 1886 pour permettre le projet, notamment en ce qui concerne l'aménagement d'un terrain, la superficie minimale d'une toiture végétalisée, les paramètres de densité, les marges, la mixité des usages sur un même étage, le triangle de visibilité, distances des entrées charretières et la plantation. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 5.21.1.2 (pour le triangle de visibilité à l'angle des rues de Cannes et Baunard, des rues de Cannes et Jean-Talon Est, de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau et de la rue Baunard et du boulevard Viau), au troisième alinéa de l'article 5.21.2.5 (aménagement des cours à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est), 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée), 5.21.4.4 (plantation d'arbres le long d'une voie de circulation), 5.22.3.7 e) (pour la localisation des cases de stationnement réservées pour l'autopartage), 5.22.6.4 (distance des entrées charretières), 5.22.11.4 b) et c) (pour la localisation d'une aire de stationnement intérieure de vélos et pour les normes d'aménagement d'un abri à vélos du groupe d'usages « Commerce (C) »), 5.22.11.6 (pour l'aménagement d'un support à vélo), 6.1.2.1 items 9, 10, 11 et 12 (usages, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours), 6.1.2.1.1 (pour un balcon, un auvent, une marquise ou un avant-toit dans une marge et une cour latérale ou arrière pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle), 6.2.10 (marge latérale minimale pour un terrain d'angle), 9.79.16 b) (pour permettre la contiguïté d'un usage résidentiel avec un autre usage) ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Cm-2310 quant aux marges, au taux d'occupation au sol, au rapport plancher / terrain, au nombre d'étages du *Règlement de zonage numéro 1886*.

La résolution détermine les paramètres de densité suivants:

- Hauteur maximale de 14 étages et de 50 mètres;
- Rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximale de 6;

- Taux d'implantation maximale de 70%.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (2288)

Au niveau du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2288), le projet déroge aux dispositions suivantes :

- aux critères 1°, 2° et 3° du 2^{ème} alinéa de l'article 84 (pour l'implantation d'un bâtiment pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2) et aux critères d), e), g), h) et j) du paragraphe 2° de l'article 85 (pour l'architecture d'un bâtiment pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2) du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* 2288.

Des objectifs et critères adaptés au contexte du projet seront ajoutés à la résolution d'autorisation.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Le projet est situé dans une aire d'affectation du territoire Dominante résidentielle. Les usages sont conformes aux composantes autorisées pour cette affectation du territoire. Concernant la densité d'occupation du sol, le projet est situé dans un secteur de densité de 60 logements à l'hectare brut (carte 32 du Schéma), ce qui correspond à une densité de 90 logements à l'hectare net. Le projet répond aux objectifs de densité du Schéma puisqu'il propose une densité d'environ 500 logements à l'hectare net.

Le projet permet de contribuer à la grande orientation visant à favoriser un cadre de vie de qualité, en :

- contribuant à l'augmentation d'une offre résidentielle diversifiée ;
- favorisant une intensification et une diversification des activités urbaines aux abords des points d'accès au réseau de transport collectif, tout en assurant la complémentarité avec les autres modes ;
- favorisant la conception de quartiers qui incitent à un mode de vie physiquement actif par des déplacements à pied et à vélo et réduire la dépendance à l'automobile ;
- Favorisant une architecture performante sur le plan environnemental ;
- Intégrant les principes de l'accessibilité universelle ;
- Réduisant la quantité des eaux de ruissellement.

Le projet est également jugé conforme aux dispositions applicables du document complémentaire, notamment en ce qui concerne l'aménagement du territoire et la mobilité et l'adaptation aux changements climatiques. Des conditions prévues à la résolution permettent de s'en assurer.

PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 (PUM)

Le projet répond aux orientations et objectifs suivants du PUM:

- Orientation 1 – Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité
- Orientation 2 – Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices
- Orientation 3 – Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation
- Orientation 5 – Repartager équitablement l'espace de la rue
- Orientation 6 – Renforcer l'offre et l'accès des lieux de la vie collective comme soutien à l'équité et à la vie de quartier
- Orientation 8 – Accroître la place de la nature et de la biodiversité urbaine
- Orientation 9 – Améliorer la performance environnementale et la résilience des bâtiments, des terrains et des infrastructures d'utilité publique
- Orientation 10 – Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique

Le projet est situé dans une aire d'affectation du sol Mixte. Les usages sont conformes aux composantes autorisées pour cette affectation du sol. Concernant l'intensification urbaine et la densité d'occupation du sol, le projet est situé dans une aire d'intensification urbaine élevée et dans un secteur de densité de 200 logements à l'hectare net. Le projet répond aux intentions du PUM en matière d'intensification urbaine et présente une densité d'environ 500 logements à l'hectare net.

Le projet répond aux exigences du document complémentaire, notamment en ce qui concerne les paramètres suivants, qui sont visés :

- DC 1 – Stationnements pour vélo
- DC 2 – Intensification urbaine et densité d'occupation du sol afin d'en maximiser les cobénéfices
- DC 9 - Améliorer la performance environnementale et la résilience des bâtiments, des terrains et des infrastructures d'utilité publique
- DC 10 – Transformer la mobilité motorisée

Concernant le PPU Jean-Talon Est, le projet répond aux aspirations suivantes :

- 1.2 Assurer la présence commerciale au rez-de-chaussée pour les bâtiments qui ont front sur la rue Jean-Talon Est;
- 1.4 Redévelopper les terrains sous-utilisés grâce à la requalification et la consolidation de ces espaces;
- 1.7 Favoriser la consolidation du tissu urbain autour des édicules de métro en misant sur la compacité du cadre bâti et la mixité des usages;
- 1.9 Donner une nouvelle identité aux secteurs à redévelopper;
- 2.1 Connecter les milieux de vie à la rue Jean-Talon Est en misant sur la perméabilité

urbaine pour tous les modes de transport;

- 2.2 Réduire l'espace consacré aux besoins des automobilistes et augmenter l'espace dédié au mode de transport actif et collectif;
- 3.1 Favoriser les interactions sociales dans le secteur de la rue Jean-Talon Est en créant des lieux propices à l'appropriation du domaine public;
- 3.5 Contrôler l'intégration architecturale et l'esthétisme des bâtiments et des aménagements visibles de la voie publique;
- 4.3 Prévoir une diversité de l'offre de logements (logements abordables et familiaux), et ce, sans établir de frontières urbaines.

Il répond également au « Concept d'aménagement / Pôles de mobilité » du PPU (indiqué à la page 47) :

« INTÉGRATION DES ÉDICULES DANS UN BÂTIMENT

Intégrer les points d'accès des stations de métro au sein d'un ensemble architectural à vocation mixte. La concentration des activités à cet emplacement stratégique permettrait aux divers types d'occupants (entre autres les commerçants, les entreprises et les organismes) de jouir de l'accessibilité de cet ensemble et de l'achalandage naturel du réseau de transport métropolitain, tout en répondant aux besoins de proximité des résidents. L'implantation des bâtiments devra être effectuée de manière à offrir des conditions de déplacement confortables. »

Étapes et autorisations qui seront menées en prévision de la demande de permis de construction

- Application du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030);
- Négociations en lien avec le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)
- Application du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)
- Servitude à établir sur la propriété privée concernant la gestion de l'espace de type POPS (*privately owned public space*) devant l'édicule du métro.

JUSTIFICATION

Le Bureau de projet de l'arrondissement de Saint-Léonard pour le prolongement de la ligne bleue est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- le projet a reçu un avis favorable lors d'une présentation, pour information, aux membres du CCU dans une séance spéciale tenue le 28 août 2025;
- le projet est jugé conforme aux grands documents de planification que sont le Schéma d'aménagement et de développement et le PUM;
- le projet respecte les objectifs et les paramètres du PPU Jean-Talon Est, partie

intégrante du PUM;

- le projet s'implante sur un site stratégique se trouvant à même un terrain qui accueillera une future station de métro de la ligne bleue du métro;
- le facteur de résilience climatique (FRC) applicable est respecté;
- le projet s'inscrit dans le calendrier des travaux du prolongement de la ligne bleue du métro (PLB);
- la hauteur du bâtiment se justifie par la nécessité de densifier le cadre bâti à proximité d'une infrastructure de transport collectif structurant tout en respectant les paramètres de densité maximale du PPU et le cadre bâti avoisinant, lequel peut atteindre jusqu'à 14 étages;
- une série de conditions seront intégrées à la résolution afin, notamment, d'encadrer la volumétrie et l'intégration du projet dans son milieu d'insertion, de prévoir des garanties monétaires et autres conditions;
- une lettre d'engagement en matière d'inclusion sociale sera déposée à l'arrondissement avant l'adoption finale par le conseil d'arrondissement;
- le projet s'inscrit en cohérence avec le Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard et le Plan climat de l'arrondissement de Saint-Léonard (2022-2030).

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

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

Objectif : Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets social, urbanistique et économique

Stratégie 23: Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)

Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ

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

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)

Permet à la Ville de Montréal d'appuyer Transgesco, la filiale immobilière de la STM, pour justifier sa demande visant à obtenir un décret du Gouvernement du Québec, qui permettra

ensuite de lancer un appel à projet dans le but de trouver un partenaire capable de réaliser le projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 2 septembre 2025;
 - Publication d'un avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation (7 jours avant la tenue de l'assemblée) : 3 septembre 2025;
 - Assemblée publique de consultation : 11 septembre 2025;
 - Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : fin septembre 2025;
 - Examen de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal : octobre 2025;
- Entrée en vigueur de la résolution.

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

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Martin ALAIN, Service de l'habitation

Lecture :

Martin ALAIN, 29 août 2025
Caroline LÉPINE, 28 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-25

Ahmad RUSTOM
conseiller(ere) en planification

Johanne COUTURE
directeur(-trice)- Bureau des grands projets
(arr.)



Dossier # : 1259073010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'usage conditionnel numéro 2025-01 - Occupation événementielle - 5135-5169, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 6 août 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande d'usage conditionnel numéro 2025-01 visant à autoriser une occupation événementielle de « cinéma », le 5 ou le 12 septembre 2025, dans le stationnement situé aux 5153-5169, sur le lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2260 conformément au plan d'aménagement du site estampillé en date du 29 juillet 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003570217, à la condition de déposer une demande d'événement spécial au Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et de se conformer à l'avis de ce Service.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-21 16:15

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'usage conditionnel numéro 2025-01 - Occupation événementielle - 5135-5169, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel portant le numéro 3003570217 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant à autoriser une occupation événementielle de « cinéma », le 5 ou le 12 septembre 2025, dans le stationnement du 5135-5169, rue Jean-Talon Est, sur le lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2260.
Cette demande peut faire l'objet d'un usage conditionnel en vertu du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2294.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet

Les requérants souhaitent organiser une soirée cinéma dans le stationnement du 5135-5169, rue Jean-Talon Est.

L'objectif est de faire découvrir à la population un secteur de la rue Jean-Talon Est rarement ciblé par les activités régulières. La clientèle visée est les familles du quartier.

Horaire

- Date prévue: 5 ou 12 septembre 2025 (une seule de ces deux dates);
- Montage de l'équipement à partir de 16 h;
- Projection de 19 h 30 à 21 h 15;
- Démontage de 21 h 15 à 22 h.

Le règlement

Puisque le projet peut être autorisé dans le cadre d'une demande d'usage conditionnel, il doit répondre aux critères énumérés dans le Règlement sur les usages conditionnels (2294). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- le projet respecte le Règlement sur les nuisances;
- la projection de films est une offre complémentaire à ce que l'on retrouve sur la rue Jean-Talon Est;
- le projet n'a aucun impact sur la végétation ou le bâtiment se trouvant sur le site;
- l'événement permet d'animer la rue en soirée;
- des bacs de poubelles et de recyclages sont prévus pour la gestion des matières résiduelles.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande d'usage conditionnel a été présentée le 6 août 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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: Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9: Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25: Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'approbation d'un usage conditionnel d'occupation événementielle pour une soirée cinéma.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public et affiche sur le site : 19 août 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Règlement sur les usages conditionnels (2294)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU
Directrice par interim - Aménagement urbain
et services aux entreprises

Le : 2025-08-11



Dossier # : 1253385008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-08-13 16:38

Signataire :

Steve BEAUDOIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253385008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisque le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme est déposé à titre d'information.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et services aux entreprises

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-13

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et services aux entreprises