



**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 2 septembre 2025 à 19 h
8420, boulevard Lacordaire**

PRÉSENCES :

Monsieur Michel Bissonnet, maire d'arrondissement
Monsieur Dominic Perri, conseiller de la ville
Madame Angela Gentile, conseillère de la ville
Madame Suzanne De Larochellière, conseillère d'arrondissement
Madame Arij El Korbi, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Monsieur Steve Beaudoin, directeur d'arrondissement
Me Guylaine Champoux, secrétaire d'arrondissement

CA25 13 0209

OUVERTURE DE LA SÉANCE.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

Qu'à 19 h 2, la présente séance du conseil d'arrondissement soit ouverte.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.01

CA25 13 0210

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

Que l'ordre du jour de la présente séance du conseil d'arrondissement soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.02



CA25 13 0211

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 4 AOÛT 2025.

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 4 août 2025 soit approuvé tel que soumis à ce conseil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.03

PÉRIODE DE QUESTIONS

À 19 h 5, le président d'assemblée ouvre la période de questions. Onze citoyens posent des questions, dont une par courriel. À 20 h 47, madame la conseillère Suzanne De Larochellière quitte son siège. À 20 h 52, madame la conseillère Suzanne De Larochellière reprend son siège. À 20 h 53, madame la conseillère Arij El Korbi quitte son siège. À 21 h, madame la conseillère Arij El Korbi reprend son siège. À 21 h 16, madame la conseillère Angela Gentile quitte son siège. À 21 h 18, madame la conseillère Angela Gentile reprend son siège. À 21 h 39, la période de questions est terminée.

CA25 13 0212

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, DÉPÉRISSENTS 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 proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

12.01 1258192002

Le 2 septembre 2025

CA25 13 0213

APPROUVER LA RÉVISION DU PLAN D'ACTION EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL 2022-2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

12.02 1250391007

CA25 13 0214

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 proposé par Michel Bissonnet

appuyé par Suzanne De Larochellière, Dominic Perri, Angela Gentile et Arij El Korbi

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

15.01 1258469002

CA25 13 0215

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 proposé par Arij El Korbi

appuyé par Michel Bissonnet, Suzanne De Larochellière, Dominic Perri et Angela Gentile

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

15.02 1258717010

CA25 13 0216

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 proposé par Angela Gentile

appuyé par Michel Bissonnet, Suzanne De Larochellière, Dominic Perri et Arij El Korbi

et résolu :

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'échelonnera 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.01 1255727004

CA25 13 0217

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 proposé par Dominic Perri

appuyé par Michel Bissonnet, Suzanne De Larochellière, Angela Gentile et Arij El Korbi

et résolu :

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).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.02 1255727005

CA25 13 0218

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 proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :



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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.03 1250391008

CA25 13 0219

DÉPÔT DES RAPPORTS FAISANT ÉTAT DES DÉCISIONS DÉLÉGUÉES EN MATIÈRE DE RESSOURCES FINANCIÈRES POUR LA PÉRIODE DU 1ER AU 31 JUILLET 2025.

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.01 1259956010

CA25 13 0220

DÉPÔT DU RAPPORT FAISANT ÉTAT DES DÉCISIONS DÉLÉGUÉES EN MATIÈRE DE RESSOURCES HUMAINES POUR LA PÉRIODE DU 1ER AU 31 JUILLET 2025.

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.02 1250233001

CA25 13 0221

MODIFIER LE CALENDRIER DES SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT POUR L'ANNÉE 2025 - SÉANCE DU 1ER OCTOBRE 2025.

Il est proposé par Michel Bissonnet

appuyé par Suzanne De Larochellière, Dominic Perri, Angela Gentile et Arij El Korbi

et résolu :

Le 2 septembre 2025

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.03 1253022008

CA25 13 0222

RAPPORT DU MAIRE SUR LES FAITS SAILLANTS DES RÉSULTATS FINANCIERS 2024 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD.

Il est proposé par Michel Bissonnet

appuyé par Suzanne De Larochellière, Dominic Perri, Angela Gentile et Arij El Korbi

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.04 1253574007

CA25 13 0223

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT – 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.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Angela Gentile de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, 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, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.01 1254871009

CA25 13 0224

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.

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :



D'adopter le 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.01 1254871009

CA25 13 0225

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT – 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.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Angela Gentile de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, 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, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.02 1254871008

CA25 13 0226

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.

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

D'adopter le 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.02 1254871008

CA25 13 0227

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT – 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.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Angela Gentile de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, 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., lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.03 1254871006

CA25 13 0228

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.

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

D'adopter le 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.03 1254871006

CA25 13 0229

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.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Suzanne De Larocheillère de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, 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, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.04 1253022010



CA25 13 0230

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT – 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.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Angela Gentile de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, du 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, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.05 1254871007

CA25 13 0231

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.

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

D'adopter le projet de 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.05 1254871007

CA25 13 0232

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.

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Dominic Perri de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, 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, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.06 1253022009

CA25 13 0233

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.

ATTENDU QU'une consultation publique de consultation a été tenue, le 20 août 2025, relativement au premier projet de règlement;

ATTENDU QUE ce second projet de règlement est identique au premier projet de règlement adopté lors de la séance du 4 août 2025.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 août 2025 et d'adopter le 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.07 1259073007

CA25 13 0234

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2216-1 INTITULÉ : RÈGLEMENT ABROGEANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA BIBLIOTHÈQUE DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD (2216).

ATTENDU QUE ce règlement est identique au projet de règlement déposé lors de la séance du 4 août 2025;

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

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

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :



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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.08 1257987003

CA25 13 0235

ADOPTER LE CODE DE VIE DE LA BIBLIOTHÈQUE DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

D'adopter le Code de vie de la bibliothèque de l'arrondissement de Saint-Léonard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.09 1258088001

CA25 13 0236

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 proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

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).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.10 1254871004

CA25 13 0237

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.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.11 1259000004

CA25 13 0238

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.

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

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

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 Valdombre, 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.12 1259073006



CA25 13 0239

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 proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.13 1259073011

CA25 13 0240

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.

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

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un premier projet de 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.

Le 2 septembre 2025

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 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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.14 1259073009



CA25 13 0241

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.

Il est proposé par Michel Bissonnet

appuyé par Suzanne De Larochellière, Dominic Perri, Angela Gentile et Arij El Korbi

et résolu :

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

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

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

13. 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

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



SECTION 2 - DÉLAI DE RÉALISATION

15. 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

16. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.
17. 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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.15 1259001007

À 22 h 18, monsieur le conseiller Dominic Perri quitte son siège.

CA25 13 0242

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.

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

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

Le 2 septembre 2025

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 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*;
- 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 4 – 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 5 - 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 au boulevard Viau et à 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 compromettent 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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.16 1259000005

CA25 13 0243

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 proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.17 1259073010

CA25 13 0244

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 6 AOÛT 2025.

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Arij El Korbi et Angela Gentile

et résolu :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

60.01 1253385008

À 22 h 26, monsieur le conseiller Dominic Perri reprend son siège.



CA25 13 0245

LEVÉE DE LA SÉANCE.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

Qu’à 22 h 44, la présente séance du conseil d'arrondissement soit levée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

70.01

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 19 septembre 2025.

Arrondissement de Saint-Léonard

Michel Bissonnet
Maire d’arrondissement

Me Guylaine Champoux
Secrétaire d'arrondissement