
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 2 septembre 2025 à 19 h 30
777, boul. Marcel-Laurin**

PRÉSENCES :

Monsieur Alan DeSOUSA, Maire d'arrondissement
Monsieur Jacques COHEN, Conseiller d'arrondissement
Monsieur Aref SALEM, Conseiller de la ville
Madame Vana NAZARIAN, Conseillère de ville
Madame Annie GAGNIER, Conseillère d'arrondissement

CA25 08 0355

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Saint-Laurent est convoquée selon la loi et est tenue à la salle du conseil située au 777, boulevard Marcel-Laurin, Saint-Laurent, le mardi 2 septembre 2025, à 19 h 30. Cette séance est diffusée et disponible en ligne.

Sont présents :

Le maire d'arrondissement : Alan DeSousa

Les conseillers de Ville : Aref Salem
Vana Nazarian

Les conseillers d'arrondissement : Jacques Cohen
Annie Gagnier

formant le quorum et siégeant sous la présidence du maire d'arrondissement, Alan DeSousa, et en présence de Me Julia Levitin, agissant à titre de secrétaire du conseil d'arrondissement.

Le maire d'arrondissement demande un instant de recueillement.

CA25 08 0356

Soumis l'ordre du jour de la séance ordinaire du 2 septembre 2025.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen ;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, l'ordre du jour de la séance ordinaire du 2 septembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0357

Soumis le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2025 du conseil d'arrondissement.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tels que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2025 du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉ.

CA25 08 0358

Le maire d'arrondissement fait rapport sur la situation financière de l'arrondissement en 2024 et dépose les « Faits saillants du rapport financier 2024 », conformément à l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.

Le maire fait également rapport sur diverses réalisations de l'administration laurentienne de l'année 2024.

Le conseil prie le secrétaire de déposer le document intitulé « Faits saillants du rapport financier 2024 » aux archives.

CA25 08 0359

La première période des questions du public a lieu de 19h52 à 20h31.

Les personnes dont les noms suivent ont posé des questions :

| <u>Personne(s) présente(s)</u> | <u>Sujet(s) d'intervention</u> |
|--------------------------------|---|
| A. Derlukiewicz | Nids-de-poule sur Marcel-Laurin et Saint-Louis, problèmes causés par les oies sauvages, risques d'inondations |
| V. Prata | Plans de 5 bâtiments sur Sigouin introuvables |
| F. Gorzalka | Installation d'une génératrice |
| E. Cohenca | Nettoyage des drains et risques d'inondations; félicitations pour le passage piéton Décarie |
| F. Eltounji | Obligation de s'inscrire à la séance du conseil d'arrondissement |
| K. Grubisic | Problèmes avec un entrepreneur : incivilités, état du terrain, animaux morts, déchets, odeurs |

| <u>Question(s) soumise(s) virtuellement</u> | <u>Sujet(s) d'intervention</u> |
|---|---|
| N. Ghobril | Clarification des points 30.11 et 40.03 de l'ordre du jour de la séance du 5 août 2025 |
| I. Landry-Larue | Réouverture du parc à chiens Gohier |
| D. Fraser | Stationnement dangereux devant l'entreprise FineLine Technologies |
| N. Houry | Configuration de la circulation sur Toupin et Cavendish causant de la congestion |
| R. Leung | Ajout d'une enseigne commerciale extérieure |
| D. Bussell | Problèmes de stationnement causés par l'entreprise Friends Enterprises sur Garand |
| R. Jemai | Problèmes de signalisation et accidents de circulation sur le rond-point près du 222 Lebeau |

CA25 08 0360

Présentation du rapport d'activités du poste de quartier 7 du Service de police de la Ville de Montréal, pour les mois de juillet et août 2025.

Après avoir pris connaissance du rapport, le conseil prie le secrétaire de le déposer aux archives.

CA25 08 0361

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

CONSIDÉRANT que le **Défi sans auto solo** est une compétition amicale entre les entreprises et les institutions sur l'ensemble du territoire québécois organisée par l'Association des centres de gestion des déplacements du Québec;

- CONSIDÉRANT que MOBA, le service transport d'Excellence industrielle Saint-Laurent, est l'un des huit centres de gestion des déplacements du Québec et qu'il accompagne les entreprises de Saint-Laurent dans leur transition vers la mobilité durable;
- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent reconnaît l'importance de faire la promotion des transports collectifs et des solutions de rechange à l'auto-solo et de réduire les impacts négatifs de la circulation automobile dans le but de préserver la qualité de vie des citoyens;
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame le **Défi sans auto solo** du 1^{er} au 30 septembre 2025 et incite les citoyens, entreprises et institutions de Saint-Laurent à prendre part à cette activité.
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce deuxième jour de septembre de l'année deux mille vingt-cinq.

CA25 08 0362

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que la Fondation canadienne de la maladie polykystique des reins (MPR) tient une journée de sensibilisation le 4 septembre 2025;
- CONSIDÉRANT que la Fondation canadienne de la MPR encourage les maires à se joindre à la lutte contre la MPR en accordant davantage de visibilité à cette maladie génétique potentiellement mortelle, ainsi qu'à l'impact qu'elle engendre sur la vie de 66 000 Canadiens à l'échelle nationale;
- CONSIDÉRANT que la mission de la Fondation canadienne de la MPR consiste à promouvoir la recherche, la mobilisation, l'éducation, le soutien et la sensibilisation contre la MPR et sa méthode de guérison afin d'améliorer la vie de toutes celles et tous ceux qui en souffrent;
- CONSIDÉRANT que Santé Canada reconnaît le 4 septembre comme étant la *Journée nationale de sensibilisation à la MPR*;
- CONSIDÉRANT que l'arrondissement de Saint-Laurent participe à la Lutte contre la maladie polykystique des reins le 4 septembre 2025;
- CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement de Saint-Laurent encourage la population à appuyer généreusement la cause de la Fondation canadienne de la maladie polykystique des reins (MPR);
- EN CONSÉQUENCE, je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame le 4 septembre comme étant la *Journée nationale de sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR)*;
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce deuxième jour du mois de septembre deux mille vingt-cinq.

CA25 08 0363

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que le gouvernement du Québec a décrété la semaine du 14 au 20 septembre 2025, **Semaine de la municipalité**;
- CONSIDÉRANT l'importance du rôle que jouent les municipalités dans la prestation de services de proximité aux citoyens;
- CONSIDÉRANT que chaque municipalité est le reflet du dynamisme de sa communauté et de l'engagement de ses élus;

- CONSIDÉRANT qu'il appartient à tous de participer activement à promouvoir la démocratie municipale;
- CONSIDÉRANT que la participation tant collective qu'individuelle à la vie municipale font des municipalités des milieux de vie de qualité;
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame la semaine du 14 au 20 septembre 2025, **Semaine de la municipalité**.
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce deuxième jour de septembre de l'année deux mille vingt-cinq.

CA25 08 0364

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que le 7 septembre 2001, l'Assemblée générale des Nations Unies a adopté à l'unanimité une résolution désignant le 21 septembre de chaque année la **Journée internationale de la Paix** dans le but d'offrir au monde entier l'occasion d'observer une journée de « paix et non-violence », durant laquelle toutes les nations et tous les peuples sont invités à cesser les hostilités;
- CONSIDÉRANT que nous croyons que cette journée constitue une occasion privilégiée de souligner et de célébrer la cohabitation pacifique des citoyens de Saint-Laurent;
- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent s'est donné pour mission expresse d'inciter ses citoyens à continuer de prendre une part active au maintien de la paix et de l'harmonie de notre communauté;
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame la journée du 21 septembre, **Journée internationale de la Paix**.
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce deuxième jour de septembre de l'année deux mille vingt-cinq.

CA25 08 0365

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que la culture constitue un facteur d'identité important pour Saint-Laurent et pour la qualité de vie de ses citoyens;
- CONSIDÉRANT que la culture est un élément indissociable du développement des individus et de la société;
- CONSIDÉRANT que la culture naît et s'épanouit d'abord au sein des territoires locaux;
- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent a déjà manifesté, par ses interventions, sa volonté d'appuyer concrètement les initiatives qui visent l'affirmation de son identité culturelle et la participation active de ses citoyens à la vie culturelle;
- CONSIDÉRANT que le milieu culturel s'est concerté afin de mettre sur pied un événement annuel, **Les Journées de la culture**, visant à regrouper une multitude de manifestations culturelles sous un grand thème commun et dans l'ensemble du territoire, en favorisant le plus grand accès aux arts, au patrimoine et à la culture;
- CONSIDÉRANT que l'événement se fonde sur une véritable préoccupation de démocratisation culturelle;

EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame les 26, 27 et 28 septembre 2025, **Journées de la culture** à Saint-Laurent dans le but de manifester de façon tangible l'attachement que notre communauté porte à la culture.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce deuxième jour de septembre de l'année deux mille vingt-cinq.

CA25 08 0366

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256140006 relatif à une dépense pour la préparation du concept d'aménagement, plans et devis ainsi que la surveillance en résidence des travaux d'aménagement d'un terrain de soccer synthétique au parc Marcel-Laurin - Entente-cadre 25-20909.

ATTENDU que la construction d'un terrain de soccer synthétique représente une solution durable et avantageuse pour répondre aux attentes des citoyens en matière de sport et de loisirs;

ATTENDU que le terrain synthétique permet une utilisation intensive presque toute l'année et nécessite moins d'entretien, réduisant ainsi les coûts d'entretien à long terme.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

- 1.- D'autoriser une dépense maximale de **1 049 733,25 \$**, taxes incluses, en faveur de la firme **BC2 groupe conseil inc.** conformément à l'entente-cadre 25-20909;
2. D'autoriser une dépense de **104 973,32 \$**, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
- 3.- D'autoriser une dépense totale de **1 154 706,57 \$**, taxes incluses, en faveur de la firme **BC2 groupe conseil inc.** pour la préparation du concept d'aménagement, plans et devis ainsi que la surveillance en résidence des travaux d'aménagement d'un terrain de soccer synthétique au parc Marcel-Laurin;
- 4.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0367

Soumis sommaire décisionnel numéro 1259209003 relatif à l'octroi d'un contrat pour les services de conciergerie d'une durée de deux ans avec possibilité de prolongation de deux fois une année - Soumission N° 25-21114.

ATTENDU que les noms des soumissionnaires et les prix soumis par chacun d'eux sont les suivants :

Bibliothèque du Boisé

| SOUSSIONNAIRES | PRIX |
|---|----------------------|
| Proprecan inc | 475 177,88 \$ |
| Service d'entretien ménager Vimont inc. | 483 952,91 \$ |
| Placement Potentiel inc. | 484 375,88 \$ |
| Groupe Saav inc. | 489 965,96 \$ |
| Net-Plus inc. | 490 800,68 \$ |
| 9322 6132 Québec inc | 507 803,18 \$ |
| 9232 3914 Québec inc - (QC maintenance inc.) | 524 345,79 \$ |
| 9214 9475 Québec inc. - Jireh Automatisation et entretien | 701 979,86 \$ |

Bibliothèque du Vieux-Saint-Laurent

| SOUSSIONNAIRES | PRIX |
|---|----------------------|
| Placement Potentiel inc. | 249 960,25 \$ |
| Service d'entretien ménager Vimont inc. | 250 159,68 \$ |
| Propecan inc | 252 259,75 \$ |
| Net-Plus inc. | 260 171,18 \$ |
| 9322 6132 Québec inc | 265 261,12 \$ |
| 9232 3914 Québec inc - QC maintenance inc. | 289 238,01 \$ |
| 9214 9475 Québec inc. - Jireh Automatisation et entretien | 367 948,74 \$ |

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'octroyer à la firme **Propecan inc.**, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des services de conciergerie à la Bibliothèque du Boisé, pour une période de deux ans, aux prix et conditions de la soumission de ladite firme, totalisant la somme de **475 177,88 \$**, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres 25-21114;
- 2.- D'octroyer à la firme **Placement potentiel inc.**, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des services de conciergerie à la Bibliothèque du Vieux-Saint-Laurent, pour une période de deux ans, aux prix et conditions de la soumission de ladite firme, totalisant la somme de **249 960,25 \$**, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres 25-21114;
- 3.- D'autoriser une dépense de **11 879,45 \$** en faveur de **Propecan inc.** pour la Bibliothèque du Boisé et de **6 249,01 \$** en faveur de **Placement potentiel inc.** pour la Bibliothèque du Vieux-Saint-Laurent, incluant les taxes, à titre de budget de contingences;
- 4.- D'autoriser une dépense totale de 487 057,33 \$ en faveur de Propecan inc. et une dépense totale de 256 209,26 \$ en faveur de Placement potentiel inc. pour les travaux de conciergerie;
- 5.- D'imputer ces dépenses selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0368

Soumis sommaire décisionnel numéro 1259594002 relatif à l'octroi d'un contrat pour la direction technique et les services techniques des événements culturels prévus à l'automne 2025, ainsi qu'à l'hiver et au printemps 2026 - Demande de prix 25-1728595.

ATTENDU que les noms des soumissionnaires et les prix soumis par chacun d'eux sont les suivants :

| SOUSSIONNAIRES | PRIX |
|----------------------------------|---------------------|
| Productions Jeun'Est / Prodigium | 34 917,91 \$ |
| ModulaSon inc. | 37 826,78 \$ |

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'octroyer à la firme **ModulaSon inc.** le contrat pour la direction technique et les services techniques des événements culturels prévus à l'automne 2025, ainsi qu'à l'hiver et au printemps 2026, conformément aux prix et conditions de la demande de prix, totalisant la somme de **37 826,78 \$**, taxes incluses - Demande de prix 25-1728595;

2.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0369

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256140007 relatif à une dépense additionnelle pour les services professionnels requis pour la préparation de plans et devis ainsi que des documents de soumission, et pour la surveillance des travaux d'aménagement du passage Frères-Vachon - Entente-cadre 22-002.

ATTENDU la résolution numéro CA24 080055 adoptée par le Conseil d'arrondissement à sa séance du 2 février 2024, octroyant un contrat à la firme WSP Canada inc. pour la préparation des plans et devis ainsi que pour la surveillance des travaux d'aménagement du passage Frères-Vachon dans le quartier du Bois-Franc - Entente-cadre 22-002 (1246140001);

ATTENDU que cette dépense additionnelle est requise afin d'assurer le soutien continu de la firme WSP Canada inc. Cette mesure vise à maintenir un niveau de surveillance conforme aux exigences techniques du projet, tout en garantissant la sécurité des interventions sur le terrain;

ATTENDU que les sommes prévues initialement sont insuffisantes pour assurer une surveillance rigoureuse des travaux restants.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier ;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

1.- D'autoriser une dépense additionnelle de **6 438,60 \$**, taxes incluses en faveur **WSP Canada inc.** pour les services professionnels requis pour la préparation de plans et devis ainsi que des documents de soumission, et pour la surveillance des travaux d'aménagement du passage Frères-Vachon - Entente-cadre 22-002;

2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0370

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255485014 visant à accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU que la Ville de Montréal aspire à devenir plus verte;

ATTENDU que l'atteinte de cette réalisation passera par l'entretien et la protection de la végétation existante :

ATTENDU que le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) offre aux arrondissements de réaliser des travaux de suivi et de protection des ormes d'Amérique publics présents sur leur territoire.

ATTENDU que l'orme d'Amérique a été, au siècle dernier, le principal arbre public ornemental et la quasi-totalité de ceux-ci ont été décimés par la maladie hollandaise de l'orme, qu'en milieu urbain, l'orme d'Amérique peut atteindre des dimensions intéressantes, soit une taille d'environ 25 mètres et une largeur de cime d'environ 20 mètres;

ATTENDU que n'ayant pas de programme de traitement spécifique pour les ormes d'Amérique, l'arrondissement de Saint-Laurent accepte l'offre de soutien offerte par le SGPMRS aux arrondissements.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ADOPTÉ.

CA25 08 0371

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256619004 visant à offrir au Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la conception, la coordination ainsi que la réalisation des travaux d'infrastructures de surface sur certaines portions des rues des Pyrénées, Ernest-Anctil et des Équinoxes - projet SUM_STL24-0992.

ATTENDU qu'en décembre 2024, la Ville a autorisé l'Arrondissement à réaliser et à financer les travaux du projet SUM_STL24-0992 (CM24 1471), concernant les phases 3A-3 et 4I du développement résidentiel Bois-Franc;

ATTENDU les deux addendas (2 et 9) aux ententes sur les infrastructures signées en 2024 avec les promoteurs en lien avec ces deux phases visant à modifier la portée des travaux ainsi que la répartition des responsabilités nécessitant des modifications à l'aménagement géométrique des nouvelles rues prévues à ces ententes;

ATTENDU que la Ville est devenue responsable de la réalisation de travaux de modification géométrique requis, ainsi que des travaux non réalisés par les promoteurs pour lesquels ces derniers ont remis à la Ville un montant forfaitaire totalisant la somme de 1 118 247,50 \$, taxes incluses;

ATTENDU qu'une partie urgente des travaux de ce projet prévus sur les rues Ernest-Anctil et des Pyrénées a été intégrée à la soumission de réfection routière de l'année 2025 (volet 9), afin d'assurer l'accès des résidents et des véhicules d'urgence à ces rues;

ATTENDU que le 27 juin 2025, la Direction du service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), a confirmé qu'il réserve une somme de 2 000 000 \$, en 2026, pour l'aménagement des trois rues : Ernest-Anctil, des Pyrénées et des Équinoxes;

ATTENDU l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'offrir au Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la conception, la coordination ainsi que la réalisation des travaux d'infrastructures de surface sur certaines portions des rues des Pyrénées, Ernest-Anctil et des Équinoxes - projet SUM_STL24-0992.

ADOPTÉ.

CA25 08 0372

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250299021 visant à accorder une contribution financière à Horizons Tatamis, en soutien à ses activités régulières.

ATTENDU les critères d'admissibilité de la *Politique de soutien et de reconnaissance des organismes de Saint-Laurent actuellement* en vigueur;

ATTENDU que cette somme non récurrente provient d'une contribution financière de la firme Amusement Fun Show;

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'accorder une contribution financière non récurrente de 2 150 \$ à Horizons Tatamis en soutien à ses activités régulières.

2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0373

Soumis sommaire décisionnel numéro 1252839005 visant à accorder à Développement économique Saint-Laurent (DESTL), faisant affaire sous la dénomination sociale de Excellence Industrielle Saint-Laurent (EISL) la somme additionnelle de 100 000 \$ pour l'embauche d'un commissaire en développement durable.

ATTENDU que DESTL (Excellence Industrielle Saint-Laurent) est un organisme ayant pour mission principale de favoriser la rétention et l'expansion industrielle, technologique et tertiaire-moteur du territoire de l'arrondissement ainsi que la création et le maintien d'un climat d'investissement favorable;

ATTENDU que dans le cadre du mandat général demandé à l'organisme Développement économique Saint-Laurent (DESTL), des projets particuliers ont été ajoutés en 2024, à la demande de l'arrondissement, afin de répondre à de nouveaux projets liés à la planification stratégique de l'arrondissement.

ATTENDU que parmi ces projets, la DESTL a dû faire l'embauche d'un commissaire en développement durable afin de d'exécuter plusieurs mandats, dont :

- Accompagnement des entreprises dans la mise en place d'une démarche en développement durable (création d'une politique de développement durable, d'un comité de développement durable, d'un plan d'action) ;
- Soutien des entreprises dans la mise en œuvre de leur plan d'action en développement durable ;
- Soutien des entreprises dans la mise en œuvre de pratiques circulaires ;
- Mise en relation avec des experts et établissement de partenariats avec l'écosystème ;
- Maillage d'entreprises et animation d'une communauté de pratiques en développement durable ;
- Sensibilisation, formation et information des entreprises sur les pratiques durables ;
- Représentation de la DESTL à différentes instances en lien avec les enjeux de développement durable.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

1.- D'accorder à Développement économique Saint-Laurent (DESTL), faisant affaire sous la dénomination sociale de Excellence Industrielle Saint-Laurent (EISL) la somme additionnelle de 100 000 \$ pour l'embauche d'un commissaire en développement durable.

2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0374

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256747006 accordant une aide financière à un résident de Saint-Laurent, pour sa participation aux Championnats canadiens ouverts de judo 2025 qui se sont déroulés à Calgary, en Alberta, du 15 au 21 mai 2025.

ATTENDU que l'arrondissement soutient les athlètes élités en remboursant 50 % des frais de transport jusqu'à concurrence de 700 \$, en échange de pièces justificatives;

ATTENDU que dans l'éventualité où les frais de transport sont inférieurs à 200 \$, l'arrondissement octroie ce montant pour soutenir les athlètes de niveau national. Un résident a participé aux Championnats canadiens ouverts de judo 2025 qui se sont déroulés à Calgary, en Alberta, au mois de mai dernier;

ATTENDU que cette demande est conforme à la Politique de soutien et de reconnaissance des organismes de Saint-Laurent en regard à l'élite locale.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'accorder une aide financière de 231,85 \$, à Joeree Sasana, membre du Club de judo Budokan de Saint-Laurent et résident de l'arrondissement, pour sa participation aux Championnats canadiens ouverts de judo 2025 qui se sont déroulés à Calgary, en Alberta, du 15 au 21 mai 2025;
- 2.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

CA25 08 0375

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256909003 visant à octroyer une contribution financière à Rue Action Prévention Jeunesse (RAP Jeunesse) pour l'intervention de l'organisme dans le secteur Chameran pour 2025-2026.

ATTENDU que depuis plusieurs années, l'arrondissement et ses partenaires constatent la présence de problématiques psychosociales impliquant des adolescents et de jeunes adultes du secteur Chameran, notamment concernant la consommation de psychotropes, le décrochage scolaire, la délinquance, le désengagement familial et les troubles psychosociaux;

ATTENDU que ces problématiques ont des incidences négatives sur le sentiment de sécurité des citoyens du secteur;

ATTENDU que RAP Jeunesse offre un service dédié au travail de rue à Chameran depuis 2015 et qu'il contribue au sentiment de sécurité de la population et des usagers du parc Painter par la présence d'un travailleur de rue et de ses interventions.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'accorder une contribution financière de 35 000 \$ à Rue Action Prévention Jeunesse (RAP Jeunesse) pour l'intervention de l'organisme dans le secteur Chameran pour 2025-2026;
- 2.- D'approuver ladite convention;
- 3.- D'autoriser le directeur Culture, Sports, Loisirs et Développement social à signer la convention;
- 4.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0376

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250299018 visant à accorder une contribution financière non récurrente à Accueils au cœur de l'enfance, en soutien aux activités entourant son 45^e anniversaire de fondation.

ATTENDU les critères d'admissibilité de la *Politique de soutien et de reconnaissance des organismes de Saint-Laurent actuellement* en vigueur;

ATTENDU que Accueils au cœur de l'enfance est un organisme sans but lucratif qui a pour mission de favoriser le développement optimal des enfants en prévenant les difficultés de développement et d'adaptation;

ATTENDU que cet organisme fêtera ses 45 ans d'existence en 2026.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'accorder une contribution financière non récurrente de 1 000 \$ à Accueils au cœur de l'enfance, en soutien aux activités entourant son 45^e anniversaire de fondation;

2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0377

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250664007 relatif à la délégation des membres du conseil à divers événements.

ATTENDU que les divers événements et activités auxquels participent les membres du conseil leur permettent d'être près des citoyens et à leur écoute pour mieux répondre à leurs besoins.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

1.- D'autoriser les dépenses pour lesquelles une délégation des membres du conseil intéressés et des membres de la direction intéressés, accompagnés, le cas échéant, de représentants du milieu, participeront à l'événement suivant :

| Autoriser | Montant |
|---|--------------------|
| Midi-conférence Info-crime Montréal, le mercredi 22 octobre 2025 à Le Crystal à Saint-Laurent. Le thème de la conférence est « L'intelligence artificielle : Efficacité ou danger » Achat d'un billet à 100,00 \$, frais non inclus. | 107,83 \$ |
| Gala de la Fondation de l'Hôpital Chinois de Montréal, le samedi 25 octobre 2025, au Plaza Volare à Saint-Laurent. Achat de quatre billets à 500,00 \$, sans taxes | 2 000,00 \$ |
| Gala Cèdre et Érable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Canada-Liban (CCICL), le samedi 1 ^{er} novembre 2025, à l'hôtel DoubleTree by Hilton à Montréal. Achat de deux billets à 375,00 \$, taxables. | 862,31 \$ |
| Total | 2970,14 \$ |

2.- D'imputer les dépenses selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0378

Dépôt par la directrice d'arrondissement des rapports globaux sur l'exercice des pouvoirs délégués en vertu du règlement numéro RCA07-08-0012 sur la délégation de pouvoirs et ses amendements (sommaire décisionnel numéro 1253984012).

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte des rapports globaux sur l'exercice des pouvoirs délégués entre le 26 juillet et le 22 août 2025, en vertu du règlement numéro RCA07-08-0012 sur la délégation de pouvoirs et ses amendements.

Après avoir pris connaissance des rapports, le conseil prie la secrétaire de les déposer aux archives.

ADOPTÉ

CA25 08 0379

Soumis sommaire décisionnel numéro 1253768002 relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 2515, boulevard Marcel-Laurin dans la zone H08-075 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et ayant pour objet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale dont la hauteur de l'espace de stationnement souterrain ne respecte pas toutes les normes applicables.

ATTENDU qu'au point 5. b) du procès-verbal de la séance tenue le 6 août 2025, le comité consultatif d'urbanisme recommande d'accorder cette dérogation mineure en vertu des dispositions du règlement numéro 1054 sur les dérogations mineures (dossier : DM - 20250802);

ATTENDU que la présente séance publique afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure a été dûment convoquée le 11 août 2025 ;

ATTENDU que les propriétaires des immeubles voisins ne se sont pas opposés à la présente dérogation mineure.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accorder une dérogation mineure pour la propriété située au 2515, boulevard Marcel-Laurin dans la zone H08-075 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ayant pour objet d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale dont la hauteur de l'espace de stationnement souterrain ne respecte pas toutes les normes applicables, tel que représenté sur les documents soumis au comité consultatif d'urbanisme tenu le 6 août 2025.

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur, et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.

ADOPTÉ.

CA25 08 0380

Soumis sommaire décisionnel numéro 1258433008 relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 5005-5105, Boulevard Henri-Bourassa dans la zone H03-049 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et ayant pour objet la construction d'une habitation multifamiliale dont le pourcentage de maçonnerie et un retrait entre les étages 2 et 3 ne respectent pas toutes les normes applicables.

ATTENDU qu'au point 5. a) du procès-verbal de la séance tenue le 6 août 2025, le comité consultatif d'urbanisme recommande d'accorder cette dérogation mineure en vertu des dispositions du règlement numéro 1054 sur les dérogations mineures (dossier : DM – 20250802);

ATTENDU que la présente séance publique afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure a été dûment convoquée le 11 août 2025 ;

ATTENDU que les propriétaires des immeubles voisins ne se sont pas opposés à la présente dérogation mineure.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accorder une dérogation mineure pour la propriété située au 5005-5105, boulevard Henri-Bourassa dans la zone H03-049 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ayant pour objet la construction d'une habitation multifamiliale dont le pourcentage de maçonnerie et un retrait entre les étages 2 et 3 ne respectent pas toutes les normes applicables, tel que représenté sur les documents soumis au comité consultatif d'urbanisme tenu le 6 août 2025.

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur, et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.

ADOPTÉ.

CA25 08 0381

Soumis sommaire décisionnel 1257602005 visant à approuver un projet particulier pour l'agrandissement de l'usage « réparation générale (2221-07) » pour le bâtiment situé 955, rue Roy, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une première résolution afin d'approuver un projet particulier pour l'agrandissement de l'usage « réparation générale (2221-07) » pour le bâtiment situé 955, rue Roy, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la partie ombragée définie sur le plan de l'annexe A et située sur le lot 2 190 390.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement de l'usage principal « 2221-07 réparation générale » est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux normes d'espace bâti / terrain, de coefficient d'occupation du sol et d'espace vert / terrain prescrits à la grille des usages et normes H16-014, ainsi qu'aux dispositions énoncées aux articles 4.2.5, 10.1.2 et 10.2.4 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage. Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré la grille des usages et normes de la zone H16-014, l'espace vert / terrain minimum est de 0,10;
4. Malgré la grille des usages et normes de la zone H16-014, l'espace bâti / terrain maximum est de 0,40;
5. Malgré la grille des usages et normes de la zone H16-014, le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,80;
6. Malgré les dispositions de l'article 10.1.2, l'agrandissement de l'usage dérogatoire protégé par droit acquis « réparation générale (2221-07) » est autorisé.
7. Malgré les dispositions de l'article 10.2.4, l'agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis pour un usage dérogatoire « réparation générale (2221-07) » est autorisé.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

8. L'aménagement paysager doit minimalement correspondre à l'aménagement paysager indiqué à l'annexe B.

SECTION V

CONDITIONS D'APPROBATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

9. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou d'un certificat d'autorisation exigé en vertu du Règlement sur la régie interne des permis et des certificats (RCA08-08-0003), les demandes suivantes sont assujetties à la procédure de P.I.I.A.:

- a) Pour agrandir un bâtiment principal;
- b) Pour un aménagement paysager;
- c) Pour un aménagement ou un réaménagement d'un espace de stationnement.

1° Objectifs:

- Rehausser la qualité architecturale d'un bâtiment existant et de son intégration au cadre bâti existant;
- Assurer la qualité de l'aménagement paysager et des espaces extérieurs, notamment en bordure des voies publiques;
- Assurer un aménagement diminuant les nuisances pour les terrains adjacents.

2° Critères :

- Tout agrandissement devrait rehausser le caractère architectural du bâtiment principal existant;
- Les éléments architecturaux d'un l'agrandissement devraient s'harmoniser avec éléments architecturaux du bâtiment existant (matériaux de revêtement, couleur du revêtement, ouvertures, etc.);
- L'agrandissement du 2e étage devrait être de la même hauteur que la partie existante du 2e étage;
- L'aménagement paysager devrait maximiser le verdissement de la propriété et de l'emprise de rue;
- L'aménagement paysager devrait assurer une plantation d'arbres en bordure des voies publiques;
- Une haie devrait être plantée le long des lignes de propriétés latérales et arrière afin de créer un écran paysager pour les habitations adjacentes.
- Une haie devrait être composée d'arbustes et de conifères;
- Les espaces de stationnement devraient être dissimulés par un aménagement paysager approprié (plantation d'arbres et d'arbustes, etc.);
- Le nombre de cases de stationnement devrait être minimisé.

Les annexes s'y rattachant sont jointes au sommaire décisionnel comme étant les annexes:

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Aménagement du terrain

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.

ADOPTÉ.

CA25 08 0382

Soumis sommaire décisionnel 1258433007 visant à autoriser la construction d'un quartier mixte comprenant des habitations et des commerces de proximité, sur les lots 1 164 352 et 1 134 364 au cadastre du Québec, situés au 3131 boulevard de la Côte-Vertu en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une seconde résolution afin d'autoriser la construction d'un quartier mixte comprenant des habitations et des commerces de proximité, sur les lots 1 164 352 et 1 134 364 au cadastre du Québec, située au 3131 boulevard de la Côte-Vertu en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la partie ombragée définie sur le plan de l'annexe A et située sur les lots 1 164 352 et 1 164 364.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, le règlement numéro RCA08-08-0002 sur le lotissement et le règlement numéro RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et certificats applicables au territoire décrit à l'article 1, il est permis de déroger aux normes de lotissement, aux dispositions prescrites à la grille des usages et normes C11-012, aux chapitres 3, 4, 5, 8 et 11 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ainsi qu'à certains articles du règlement RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et certificats. Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré les dispositions de l'article 2.2 du Règlement sur le lotissement, le tracé de toute voie de circulation et les largeurs d'emprises doivent être conformes au plan de l'annexe B.
4. Les îlots doivent être substantiellement similaires à ceux présentés au plan de l'annexe B.
5. Au sens de la présente résolution, l'usage multifamilial en mixité (h4m) constitue une classe d'usages distincte de la classe d'usages multifamiliale (h4) et est défini de la façon suivante :

La classe d'usages multifamiliale en mixité (h4m) comprend les habitations de 2 étages ou plus contenant 5 logements ou plus ayant des entrées communes ou des entrées individuelles pour les logements du premier et du deuxième étage. On retrouve obligatoirement au rez-de-chaussée et facultativement au deuxième étage des usages de la classe d'usages commerce de détail léger (c1) ou service commercial léger (s1) ;

6. Au sens de la présente résolution, l'usage multifamilial de service en mixité (h5m) constitue une classe d'usage distincte de la classe d'usage multifamiliale de service (h5) et est défini de la façon suivante :

La classe d'usages multifamiliale de service en mixité (h5m) comprend les habitations de 2 étages ou plus contenant 24 logements ou plus, ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur par l'intermédiaire d'un ou plusieurs vestibules communs. On retrouve obligatoirement au rez-de-chaussée et facultativement au deuxième étage des usages des classes d'usages commerce de détail léger (c1) ou service commercial léger (s1).

La classe d'usages multifamiliale de service en mixité (h5m) doit comprendre les services communautaires non-commerciaux suivants qui doivent être destinés exclusivement aux occupants des logements :

- a. infirmerie ;
 - b. service de préparation de repas chauds ;
 - c. salle à manger communautaire.
7. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, les usages résidentiels des classes multifamiliale (h4), multifamiliale en mixité (h4m), multifamiliale de service (h5) et multifamiliale de service en mixité (h5m) sont autorisés aux emplacements indiqués à l'annexe C ;
8. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, l'usage « lieu de culte » (2241-06) est autorisé dans le territoire d'application de l'annexe A aux conditions suivantes :
- a. Malgré toute disposition contraire, l'usage « lieu de culte » (2241-06) doit être localisé au sous-sol ou à un étage situé au-dessus du rez-de-chaussée ;
 - b. Malgré toute disposition contraire, l'usage « lieu de culte » (2241-06) est contingenté à 2 dans la zone C11-012 ;
 - c. Malgré toute disposition contraire, la superficie maximale autorisée de l'usage « lieu de culte » (2241-06) est de 650 m² ;
9. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, les usages de la classe d'usage « parc » (p1) sont autorisés aux emplacements indiqués à l'annexe C ;
10. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012 et l'article 3.30, les usages « billard » (2253-01), « jeux virtuel et mécanique » (2253-02), « établissement avec un ou des appareils d'amusement » (2280-f), « salle d'amusement de jeux vidéo ou arcade de jeux vidéo » (2280-m) sont autorisés, à l'exemption du karting, aux emplacements indiqués à l'annexe C et aux conditions suivantes :
- a. lorsqu'ils ne sont pas en mixité avec un usage résidentiel de la classe multifamiliale (h4), de la classe multifamiliale en mixité (h4m), de la classe multifamiliale de service (h5) ou de la classe multifamiliale de service en mixité (h5m) ;
 - b. tous les usages situés au rez-de-chaussée doivent être situés dans les îlots F1, F2 et F3 tel qu'illustré à l'annexe B, 1 seul usage au rez-de-chaussée peut avoir un accès direct à la voie de circulation mixte illustrée à l'annexe B, les autres usages situés au rez-de-chaussée doivent être accessibles par le via les espaces intérieurs du centre commercial ;
 - c. l'usage 2280-f) peut seulement être les usages suivants :
 - i. Jeux d'évasion ;
 - ii. Parc d'attractions pour enfants ;
 - iii. Installation d'obstacles pour adultes ;
 - iv. Salle de jeux de laser ;
 - d. les usages peuvent être situés à l'extérieur de l'îlot F3 lorsqu'ils sont situés au deuxième étage ;
11. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, aux emplacements où les usages résidentiels des classes multifamiliale (h4), multifamiliale en mixité (h4m), multifamiliale de service (h5) et multifamiliale de service en mixité (h5m) de la classe multifamiliale de service en mixité (h5) sont autorisés à l'annexe C, les usages suivants ne sont pas autorisés :
- a. Consommation d'alcool (c3) ;
 - b. Services professionnel, financier et bureau d'affaires (2211) lorsqu'ils sont situés au rez-de-chaussée ;
 - c. Services de santé (2213) au rez-de-chaussée ;
12. Malgré la norme de structure isolée prescrite à la grille C11-012, les structures jumelées et contiguës sont également autorisées ;
13. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, les marges minimales, les reculs minimaux aux étages et les distances minimales entre les bâtiments sont indiqués aux annexes D1, D2 et E ;
14. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, les 2 derniers étages au-delà du 10e étage des bâtiments, où les usages des classes multifamiliale (h4), multifamiliale en mixité (h4m), multifamiliale de service (h5) ou multifamiliale de service en mixité (h5) sont autorisés, doivent avoir un retrait de 2 mètres minimum par rapport au plan des murs extérieurs des étages inférieurs ;

15. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012 et le chapitre 11 du règlement sur le zonage RCA08-08-0001, les hauteurs minimales et maximales en étages et en mètres autorisées sont substantiellement indiquées aux annexes F1 et F2. Le pourcentage associé à chaque hauteur correspond au maximum d'implantation que peut représenter l'étage situé à cette hauteur par rapport à la superficie d'implantation du bâtiment. La hauteur du bâtiment est calculée par rapport au niveau du rez-de-chaussée ;
16. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, le nombre maximal de logements pour l'ensemble des îlots A, B, C et F2, tel qu'illustré à l'annexe B, est de 2 550.
17. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, le rapport d'espace vert / terrain minimal pour les terrains ou parties de terrain où l'usage résidentiel est autorisé tel qu'indiqué à l'annexe G. Pour la classe multifamiliale de service en mixité (h5m), le toit du stationnement étagé est considéré dans le calcul du rapport d'espace vert / terrain, tel que sensiblement illustré à l'annexe G ;
18. Malgré la grille des usages et normes de la zone C11-012, les coefficients d'occupation du sol (COS) maximaux sont indiqués à l'annexe H ;
19. Malgré l'article 3.5, les accès véhiculaires sont interdits sur les boulevards Cavendish et de la Côte-Vertu ;
20. Malgré les articles 3.7 et 3.7.1 l'ajout d'un usage commercial ou de service, l'agrandissement d'un bâtiment principal commercial ou de service ou d'un usage commercial ou de service, la construction d'un bâtiment commercial ou de service, toute modification de la superficie brute de plancher du centre commercial doit viser à réduire le nombre actuel de 4 147 cases de stationnement ;
21. Pour l'application de l'article 3.7.4, les îlots F1, F2 et F3, tel qu'indiqué à l'annexe B, sont considérés comme un seul et même terrain pour les usages commerciaux (c) et services (s) ;
22. Malgré l'article 3.7.8, les stationnements étagés sont autorisés aux conditions suivantes :
 - a. Les stationnements étagés constituant un bâtiment accessoire isolé à un bâtiment principal sont interdits ;
 - b. Les stationnements étagés constituant un bâtiment accessoire à un bâtiment principal doivent être situés en tout ou en partie au sein d'un ou de plusieurs étages d'un bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire jumelé ;
 - c. Le nombre maximal d'étages pour un stationnement étagé est de 3 étages hors sol ou 9,5 m à partir du niveau du rez-de-chaussée ;
 - d. La hauteur totale du stationnement étagé ne peut être supérieure à celle des parties de bâtiment comprenant 2 étages ou un équivalent d'une hauteur de 2 étages en mètres ;
 - e. Les murs extérieurs doivent être fermés et les matériaux de revêtement extérieur doivent être conformes à l'article 4.2.15 ;
 - f. Les accès véhiculaires au stationnement ne peuvent pas être situés sur la voie de circulation mixte, tels qu'illustrés à l'annexe B ;
 - g. À l'exception d'une ouverture véhiculaire, lorsqu'autorisée, le stationnement étagé ne peut être directement adjacent aux voies de circulation mixte et B tel qu'illustré à l'annexe B. Il doit être séparé de celles-ci par une fonction commerciale ou résidentielle selon le cas.
23. Malgré l'article 3.10.5.1, la largeur de la bande d'espace vert de 3 m n'est pas requise entre les lots F1 à F3 et les emprises des voies de circulation mixte et B tel qu'il est illustré à l'annexe B. De plus, la largeur de la bande d'espace vert entre la ligne latérale de l'îlot F3 et le lot E, tel qu'indiqué à l'annexe B, est de 2 m ;
24. Malgré l'article 3.21, les entrées principales menant aux habitations des classes d'usages multifamiliale (h4), multifamiliale en mixité (h4m), multifamiliale de service (h5) et multifamiliale de service en mixité (h5m) doivent être situées aux emplacements indiqués à l'annexe I ;
25. Malgré l'article 3.23, le niveau du premier étage doit être de plus ou de moins de 60 cm du niveau indiqué à l'annexe I ;
26. Malgré l'article 3.25, le nombre de bâtiments par terrain autorisé pour les îlots A, B, C et F est celui illustré à l'annexe B ;
27. Malgré de l'article 4.1.1, l'usage de la classe multichambre (h6) est autorisé comme usage accessoire à un usage des classes multifamiliale de service (h5) ou multifamiliale de service en mixité (h5m) jusqu'à concurrence de 20 % du nombre de logements ;

28. Malgré de l'article 4.1.1.4, un usage résidentiel des classes d'usages multifamiliale en mixité (h4m) et multifamiliale de service en mixité (h5m) peut être situé sur un même étage qu'un usage principal du groupe Commerce de détail (c) ou Service (s) aux conditions suivantes :
- a. Les accès aux usages résidentiels et aux usages de Commerce de détail (c) ou Service (s) doivent être indépendants l'un de l'autre ;
 - b. Aucun local occupé par un usage de Commerce de détail (c) ou Service (s) ne doit communiquer directement avec les aires de plancher occupées par les usages résidentiels ;
 - c. Les usages Commerce de détail (c) doivent être obligatoirement au rez-de-chaussée et peuvent être facultativement au deuxième étage ;
 - d. Les usages Service (s) doivent être situés au deuxième étage ;
 - e. Lorsqu'autorisée, la mixité ne peut être exercée qu'avec le groupe d'usage Commerce de détail (c) ou Service (s) ;
29. Malgré le paragraphe 6° du tableau 4.1.2. A de l'article 4.1.2, les constructions souterraines et non apparentes sont autorisées dans les cours et les marges si elles sont substantiellement conformes à l'annexe J et constituent des corridors souterrains permettant le passage des véhicules ou des piétons ;
30. Malgré le tableau 4.1.9.1. A de l'article 4.1.9.1 et le paragraphe 10° de l'article 3.7.6:
- a. Les normes suivantes s'appliquent pour un usage des classes multifamiliale (h4) ou multifamiliale en mixité (h4m) :
 - i. Un maximum de 1 case de stationnement par logement doit être fourni ;
 - ii. Les cases extérieures sont interdites ;
 - iii. Aucun nombre minimal de cases réservées aux visiteurs ne doit être fourni ;
 - iv. À même chacun des stationnements intérieurs, 1 % du nombre de cases minimal doit être réservé à l'autopartage et les cases doivent être identifiées ;
 - v. Les cases de stationnement peuvent être localisées ailleurs qu'en sous-sol ou en souterrain, mais le niveau du plafond de l'espace de stationnement à l'intérieur des marges ne doit jamais dépasser de plus de 1 m le niveau de la portion la plus élevée du trottoir adjacent au bâtiment le long des boulevards de la Côte-Vertu ou Cavendish ;
 - vi. Il n'est pas nécessaire de fournir 1 ou 2 cases au service et à la livraison à domicile, si une case est réservée à cette fin dans l'emprise publique devant la façade où se trouve l'entrée principale et qu'elle est identifiée à cette fin au moyen d'une pancarte ;
 - vii. Un minimum de 10 % des cases aménagées doit être muni de bornes de recharge de niveau 2 ou plus permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides.
 - b. Les normes suivantes s'appliquent pour un usage de la classe multifamiliale (h4) pour Logement social :
 - i. Un maximum de 0,45 case de stationnement par logement doit être fourni ;
 - ii. Aucun nombre minimal de cases réservées aux visiteurs ne doit être fourni ;
 - iii. Il n'est pas nécessaire de fournir 1 ou 2 cases au service et à la livraison à domicile, si une case est réservée à cette fin dans l'emprise publique devant la façade où se trouve l'entrée principale et qu'elle est identifiée à cette fin au moyen d'une pancarte ;
 - iv. Les cases de stationnement peuvent être localisées ailleurs qu'en sous-sol ou en souterrain, mais le niveau du plafond de l'espace de stationnement à l'intérieur des marges ne doit jamais dépasser de plus de 1 m le niveau de la portion la plus élevée du trottoir adjacent au bâtiment le long des boulevards de la Côte-Vertu ou Cavendish ;
 - c. Les normes suivantes s'appliquent pour un usage des classes multifamiliale de service (h5) et multifamiliale de service en mixité (h5m) :
 - i. Un maximum de 0,38 case de stationnement par logement doit être fourni ;
 - ii. Un maximum de 0,15 case pour visiteurs peut être fourni en plus du ratio de prévu au sous-paragraphe i. ;
 - iii. L'ensemble des cases doivent être souterraines en sous-sol ;
 - iv. Un minimum de 10 % des cases de stationnement aménagées doit être muni de bornes de recharge de niveau 2 ou plus permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides.
31. Malgré le paragraphe, 1° de l'article 4.1.10, un accès véhiculaire et une voie véhiculaire peuvent permettre d'accéder à la fois à des cases de stationnement pour les usages du groupe Habitation (h) et des usages du groupe Commerce de détail (c) et Service (s) ;

32. Malgré le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 4.1.11, les places de stationnement pour vélo peuvent être aménagées dans un local commun ailleurs que dans l'aire de stationnement à condition que le local commun soit situé au rez-de-chaussée ;
33. Malgré le tableau 4.2.4. A, de l'article 4.2.4 et l'article 4.2.4.1, pour les îlots A, B et C identifiés à l'annexe B, aucun minimum de cases de stationnement n'est exigé ;
34. Malgré l'article 5.2.5, aucun minimum de cases de stationnement n'est requis ;

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

35. Le niveau de la cour intérieure des bâtiments ne peut pas être plus élevé que 1,83 m calculé à partir du niveau de la portion la plus élevée du trottoir adjacent au bâtiment le long des boulevards de la Côte-Vertu ou Cavendish, ou encore de la rue Beaulac ;
36. Pour chacune des cours intérieures des îlots A, B et C, tels qu'identifiés à l'annexe B, au moins un lien piéton doit être prévu, soit entre la cour intérieure et le domaine public, soit entre la cour intérieure et un passage piéton faisant l'objet d'une servitude publique. La configuration du lien doit répondre aux critères du PIIA ;
37. Les implantations des bâtiments et les placettes privées le long de la voie de circulation mixte devraient correspondre substantiellement à l'annexe K ;
38. Sous réserve de l'entente de développement et de l'entente relative à des travaux municipaux, deux passages véhiculaires et piétons, ainsi qu'un passage piéton exclusivement peuvent être réalisés sous les emprises publiques s'ils correspondent substantiellement à l'annexe J.
39. Un minimum de 40 % des toitures de tous les nouveaux bâtiments devrait être composé d'une toiture végétalisée ou de terrasses. Les cours intérieures sont exclues de ce pourcentage ;
40. Lors du premier permis de transformation intérieur de l'aile ouest, telle que défini à l'annexe K, des panneaux solaires doivent être installés sur l'ensemble de la partie de toit indiquée à l'annexe K ;
41. Un plan de gestion des matières résiduelles doit être déposé lors de la demande de permis de chacun des bâtiments comprenant des usages résidentiels ;
42. Les cessions de terrain pour l'aménagement de parcs devraient substantiellement correspondre à l'annexe B ;
43. Les cessions de terrain pour l'aménagement de logements sociaux devraient correspondre substantiellement à l'annexe B et faire l'objet d'une entente en vertu du règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). Cette entente doit être signée avant l'émission du premier permis de construction visant l'ajout de superficies ;
44. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession d'une servitude de passage à la Ville afin d'offrir un passage multifonctionnel à travers le projet tel qu'il est illustré à l'annexe K ;
45. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession de l'utilisation d'une partie du toit du stationnement étagé à des fins municipales, tel que substantiellement illustré à l'annexe K ;
46. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession des deux lots illustrés à l'annexe B pour la création de parcs ;
47. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser l'engagement pour viser la certification écologique pour le quartier et les bâtiments, soit :
 - a. Une certification LEED Neighbourhood pour le quartier ;
 - b. Une certification LEED argent pour tous les nouveaux bâtiments du quartier ;
 - c. La certification visant la norme du bâtiment à carbone zéro – Performance ou Design pour tous les nouveaux bâtiments du projet ;

48. Des lettres de garantie financières doivent être prévues pour les éléments suivants :
- a. Une lettre de garantie financière d'un montant de 200 000 \$ doit être déposée au moment de la demande de permis de chacun des bâtiments résidentiels des îlots A, B et C, tel qu'illustré à l'annexe B, afin de s'assurer que le niveau prévu du rez-de-chaussée de ceux-ci soit respecté comme indiqué à l'annexe I. Elle pourra être libérée lorsque le requérant déposera un plan d'arpenteur illustrant le respect des niveaux des dalles des étages adjacents à une voie de circulation ou une future voie de circulation ;
 - b. Une lettre de garantie financière d'un montant de 500 000 \$ doit être déposée avant l'émission du premier permis de construire d'un bâtiment résidentiel et sera libérée à l'émission du permis autorisant la démolition du stationnement étagé et du certificat d'autorisation pour le réaménagement de l'espace de stationnement illustrée à l'annexe K ;
49. Les permis de construction pour les deux bâtiments résidentiels de l'îlot A qui sont adjacents au parc A, tel qu'illustré à l'annexe B, ne pourront pas être émis avant l'émission du permis autorisant la démolition du stationnement étagé et du certificat d'autorisation pour le réaménagement de l'aire de stationnement illustrée à l'annexe K ;
50. Avant l'émission du premier permis de transformation ou de modification du centre commercial qui touche les murs extérieurs suivant l'adoption de la présente Résolution, un concept architectural pour l'ensemble des façades de l'îlot F3, tel qu'illustré à l'annexe B, devra faire l'objet d'une approbation en vue de créer un PIIA spécifique à celui-ci. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une partie du centre commercial est démolie ;
51. Les bâtiments des îlots F1 et F2, tels qu'illustrés à l'annexe B, sont considérés comme des bâtiments distincts ;
52. Pour les façades du centre commercial illustrées à l'annexe K, seuls les commerces de plus de 1 500 m² peuvent avoir une porte donnant sur l'extérieur à l'exception des usages suivants :
- a. 2113-13 spiritueux, vin ou bière ;
 - b. 2212-04 banques ;
 - c. 2212-07 caisse d'épargne ;
 - d. 2212-08 caisse populaire ;
 - e. 2212-28 service de garde en garderie.

SECTION V

CONDITIONS D'APPROBATION ARCHITECTURALE (PIIA)

53. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), ainsi que d'un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement exigé en vertu du Règlement sur la régie interne des permis et des certificats (RCA08-08-0003), les demandes suivantes sont assujetties à la procédure de PIIA selon les objectifs et critères évoqués ci-dessous :
- pour lotir un terrain ;
 - pour ériger un bâtiment principal ;
 - pour transformer ou modifier la superficie brute de plancher d'un bâtiment principal ;
 - pour installer, modifier ou remplacer des ouvertures donnant sur l'extérieur (fenêtre, vitrine, etc.) d'un bâtiment ou pour l'ajout d'une porte ;
 - pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur l'extérieur d'un bâtiment principal ;
 - pour l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement ;
 - pour installer une nouvelle enseigne ou pour modifier une enseigne existante qui diffère par son emplacement, son type ou par ses matériaux à celle qui a été préalablement approuvée et qui a été soumise aux exigences du présent PIIA ;
 - pour aménager ou modifier une terrasse commerciale relative à un bâtiment principal ; le présent article ne s'applique pas à une terrasse commerciale temporaire aménagée sur un espace de stationnement visé à l'article 4.2.3.1.3 ;
 - pour réaménager ou modifier l'aménagement paysager d'une cour intérieure ou un aménagement lié au corridor de biodiversité, qui diffère par sa superficie, sa topographie, sa végétation ou sa qualité paysagère à ce qui a été préalablement approuvé et qui a été soumis aux exigences du présent PIIA.

54. Objectifs et critères applicables au lotissement d'un terrain.

54.1. Objectifs :

- a. réaliser un lotissement qui permet d'y implanter des bâtiments d'une manière harmonieuse et organisée et qui permet l'implantation d'un cadre bâti structurant ;
- b. réaliser un lotissement qui favorise la mobilité active à travers le secteur.

54.2. Critères :

- a. l'opération cadastrale devrait tenir compte des niveaux géodésiques et de sa topographie, ainsi que de ceux des lots adjacents ;
- b. l'opération cadastrale devrait intégrer des parcs et des places publiques de superficies suffisantes pour desservir le secteur ;
- c. l'opération cadastrale devrait intégrer des voies de circulation locales, ainsi que des sentiers actifs ;

55. Objectifs et critères applicables à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment et à l'aménagement d'un terrain où des usages résidentiels sont prévus.

55.1. Objectifs :

- a. favoriser l'harmonisation de l'architecture des bâtiments et du paysage au sein d'un même îlot et l'harmonisation de l'interface entre différents îlots de voisinage ;
- b. favoriser une diversification architecturale des façades ;
- c. favoriser une intégration harmonieuse des activités commerciales dans le respect de la qualité de vie des milieux résidentiels ;
- d. assurer que tous les espaces extérieurs fassent l'objet d'un aménagement paysager qui vise à accroître l'aspect esthétique des lieux et qui favorise la biodiversité ;
- e. intégrer aux espaces extérieurs des éléments d'aménagement paysager du « Plan directeur du corridor de biodiversité de Saint-Laurent », l'annexe L, et contribuer à la biodiversité de la faune et de la flore ;

55.2. Critères :

- a. toute façade d'un bâtiment principal devrait être alignée le plus près possible de la marge avant minimale fixée pour le terrain où il est implanté et être sensiblement parallèle à la voie de circulation ; toutefois, lorsque l'architecture le justifie, une partie de la façade peut être en retrait du plan principal ;
- b. les retraits et avancées des plans de façade des bâtiments devraient contribuer à l'animation et à l'encadrement des rues et des sentiers tout en assurant la continuité de ses plans de façade ;
- c. les façades situées le long de la voie de circulation mixte A, tel qu'identifié à l'annexe B, devraient prévoir des reculs par rapport à la marge avant afin de créer des placettes privées, tel qu'il est substantiellement illustré à l'annexe K ;
- d. le bâtiment au Sud-est de l'intersection des voies de circulation mixte et C, tel qu'identifié à l'annexe B, devrait avoir un plan de façade à environ 45 degrés afin de dégager un espace pour une placette privée et ouvrir la vue vers l'entrée du centre commercial ;
- e. l'implantation d'une construction devrait tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des logements du bâtiment, des propriétés résidentielles voisines, ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics ;
- f. un minimum de 2 bâtiments devrait être prévu pour chaque îlot comportant une fonction résidentielle, sauf pour les îlots comportant du logement social ;
- g. les bâtiments résidentiels faisant partie d'un même îlot devraient être organisés autour d'espaces ouverts communs qui constituent le cœur de l'unité ;
- h. les cours intérieures des bâtiments devraient prévoir des liens pour les déplacements actifs et les percées visuelles vers les espaces ouverts, les places publiques et les parcs ;
- i. l'implantation des bâtiments et l'organisation des cours intérieures devraient favoriser l'aménagement de liens pour les déplacements actifs et des percées visuelles vers les espaces ouverts, les places publiques, les parcs et les rues ;
- j. l'emplacement et l'aménagement de la servitude de passage, tel qu'illustré à l'annexe K devraient être faits selon un des deux principes suivants :
 1. l'emplacement de la servitude devrait être substantiellement centré dans l'axe de la voie de circulation mixte A, tel qu'illustré à l'annexe B ;

2. si l'emplacement de la servitude n'est pas substantiellement centré dans l'axe de la voie de circulation mixte A, un point focal devrait être créé dans la placette donnant accès aux bâtiments résidentiel, par exemple, soit par l'aménagement paysager de la placette (insertion d'une œuvre d'art, d'une fontaine, ou autre) ou par une solution architecturale des bâtiments encadrant cette placette (d'une modulation des bâtiments, de leur basilaire ou autre) ;
- k. pour l'îlot A, le choix de l'implantation en « U » ou en « L » des bâtiments tels que présentés à l'annexe F devrait minimalement se baser sur les critères suivants :
 1. les relations avec l'environnement avoisinant tel que les liens piétons, les percées visuelles, etc. ;
 2. la qualité des cours intérieures proposées ;
 3. la privauté des cours intérieures afin d'assurer la quiétude des résidents des bâtiments ;
 4. la luminosité des logements donnant sur une cour intérieure ;
- l. la gradation de la hauteur et du gabarit d'un bâtiment devrait tenir compte de sa localisation sur rue, la nature et la taille des bâtiments et espaces adjacents ;
- m. la hauteur d'un bâtiment limitrophe à une autre zone résidentielle ou commerciale devrait tenir compte de la hauteur maximale autorisée dans ladite zone de manière à assurer une transition harmonieuse ;
- n. la modulation volumétrique des bâtiments devrait atténuer l'impact de la hauteur et de l'ombrage par rapport aux espaces extérieurs, aux rues et au cadre bâti environnants ;
- o. la modulation volumétrique des murs donnant sur une cour intérieure devrait favoriser la luminosité des logements donnant sur cette cour intérieure ;
- p. le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments devrait se rapprocher du niveau moyen du trottoir des voies de circulation adjacentes identifiées à l'annexe B ;
- q. le niveau des étages des bâtiments adjacents aux boulevards devrait se rapprocher du niveau moyen du trottoir de celle-ci afin de limiter la création de buttes ;
- r. les façades ouvertes et animées du rez-de-chaussée devraient préconiser un traitement transparent le long des rues et des places publiques ;
- s. les rez-de-chaussée et le deuxième étage des bâtiments résidentiels situés en bordure de la voie de circulation mixte, tel qu'identifié à l'annexe B, devraient prévoir majoritairement une fonction commerciale sur leur façade afin de favoriser son animation, sauf pour les logements sociaux ;
- t. les rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels des logements sociaux situés en bordure d'une rue publique devraient des espaces communs sur leur façade afin de favoriser l'animation des espaces publics ;
- u. l'étage des bâtiments résidentiels adjacents aux boulevards devrait prévoir des espaces communs afin de favoriser l'animation de ceux-ci ;
- v. les rez-de-chaussée des bâtiments résidentiels situés en bordure d'un sentier actif public ou privé devraient prévoir un aménagement qui contribue à son animation et sa sécurité ;
- w. les murs extérieurs donnant sur une place publique ou un sentier public devraient être traités en tant que façade ;
- x. chaque îlot devrait avoir une identité architecturale unique tout en reprenant les principes directeurs des bâtiments déjà construits afin de contribuer à la richesse du tissu urbain et d'assurer la cohérence de l'ensemble ;
- y. les basilaires commerciaux devraient avoir une hauteur de 2 étages et être en avancée par rapport au plan de façade de la portion résidentielle du bâtiment ;
- z. une transition composée d'un recul par rapport au plan de façade du corps du bâtiment devrait être proposée entre le basilaire et le corps du bâtiment ;
- aa. les étages composant le corps du bâtiment devraient renforcer la perception de l'échelle humaine en prévoyant des reculs et des variations de hauteur ;
- bb. les étages composant le corps du bâtiment devraient être segmentés afin de réduire l'uniformité et la massivité des volumes afin de renforcer la perception visuelle de l'échelle humaine ;
- cc. le corps du bâtiment devrait tendre à avoir une proportion d'environ 60 % / 40 % respectivement des pleins et des vides composant la façade ;
- dd. la composition des plans de mur du corps du bâtiment le plus long qui sont adjacents à un terrain public, actuel ou futur, devrait prévoir une segmentation verticale des volumes afin de réduire la massivité du bâtiment et de renforcer la perception visuelle de l'échelle humaine ;
- ee. le couronnement des plans de mur adjacents à une rue publique devrait être en retrait par rapport au plan de façade du corps du bâtiment et avoir un minimum de deux étages ;

- ff. les volumes des murs des bâtiments donnant sur le domaine public devraient être modulés afin d'éviter leur linéarité ou leur massivité ;
- gg. le traitement architectural des bâtiments faisant partie d'un même îlot devrait contribuer à composer une image cohérente et visuellement harmonieuse ;
- hh. l'architecture des bâtiments devrait s'inspirer d'un langage contemporain distinctif et faire l'objet d'un concept architectural fort ;
- ii. tout balcon visible de la rue publique d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade ;
- jj. dans un même îlot, les matériaux de revêtement extérieur devraient être de même qualité et leurs teintes, couleurs et textures devraient s'harmoniser, les matériaux de revêtement d'une façade ne devraient pas avoir plus de 3 couleurs différentes, harmonieuses entre elles et sobres ; d'autres couleurs pourraient être utilisées pour l'ornementation ou des détails architecturaux, dans la mesure où ces couleurs s'harmonisent avec la couleur dominante du bâtiment ;
- kk. le revêtement de maçonnerie de type et de couleur qui s'harmonise sur les différents plans des murs extérieurs devrait constituer le matériau dominant pour tous les bâtiments ;
- ll. les panneaux d'acier inoxydable, d'aluminium anodisé, de zinc, de béton architectural préfabriqué ou le verre trempé pour un mur-rideau peuvent être utilisés comme revêtement extérieur de façon limitée dans un mur rideau ou une partie d'un mur extérieur afin de mettre en valeur le caractère architectural du bâtiment tout en s'harmonisant avec les bâtiments voisins ;
- mm. les types et couleurs de revêtements extérieurs d'un bâtiment devraient s'harmoniser avec ceux des bâtiments voisins faisant partie du même ensemble ;
- nn. des détails architecturaux soignés attirant l'œil des passants et bonifiant leur expérience (protection du soleil, de la pluie, du vent, de la neige) peuvent être utilisés pour la composition des façades ;
- oo. les matériaux de revêtement extérieur d'une façade devraient être prolongés le plus près possible du niveau final du sol à proximité du mur ;
- pp. les unités d'habitation de grande taille mieux adaptées aux familles, telles que les maisons de ville sur deux niveaux, devraient être favorisées dans un étage au niveau du trottoir ou donner sur les cours intérieures ;
- qq. l'aménagement du terrain en cour avant devrait tendre à respecter le niveau naturel du sol et assurer l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments et des commerces ;
- rr. l'aménagement des cours en bordure d'un sentier actif devrait être réalisé de façon à prévoir une cohabitation harmonieuse entre les résidents et les usagers du sentier actif ;
- ss. l'aménagement des espaces libres devrait favoriser le verdissement au sol de façon à privilégier la prédominance des surfaces végétalisées sur les surfaces minérales, sauf pour les cours devant les fonctions commerciales ;
- tt. l'aménagement paysager des espaces libres devrait favoriser des aménagements de qualité intégrant trois strates de végétation : herbacée, arbustive et arboricole ;
- uu. la palette végétale des aménagements paysagers devrait favoriser un choix de végétaux qui permet un temps de floraison étendu pour attirer et supporter les insectes pollinisateurs ;
- vv. l'implantation de végétaux issus de la palette végétale du Corridor de biodiversité de Saint-Laurent, telle que suggérée à l'annexe L, devrait être réalisée en fonction du type d'aménagement paysager et des conditions de son emplacement ;
- ww. la plantation de végétaux issus de la palette végétale du Corridor de biodiversité de Saint-Laurent, telle que suggérée à l'annexe L, devrait être favorisée pour tout aménagement de bassin ou autre type de système de rétention végétalisé ;
- xx. les aménagements paysagers devraient favoriser la connectivité des habitats et les sources de nourriture pour la faune et les insectes pollinisateurs tant au niveau du sol qu'aux toits végétalisés ;
- yy. les alignements d'arbres devraient favoriser la biodiversité en intégrant au moins cinq essences différentes, non regroupées, excluant les variétés pour une même essence ;
- zz. les aménagements paysagers devraient intégrer des essences d'arbres conifères ;
- aaa. les aménagements paysagers dans l'axe du boulevard Cavendish, au niveau du sol fini, devraient préconiser une végétation de type pré fleuri, diversifiée et résiliente, telle que suggérée à l'annexe L, plutôt qu'un mélange à gazon ;
- bbb. la plantation d'arbres de moyen à grand développement au niveau du sol fini devant les commerces devrait être favorisée et similaire à celle que prévues dans l'emprise de rue afin de favoriser la création de zones d'ombre ;

- ccc. les dénivellements entre les terrains adjacents devraient être évités de manière que l'écart entre les niveaux des propriétés adjacentes soit minimisé ;
 - ddd. la topographie de tout type d'aménagement paysager devrait préconiser des pentes inférieures à 30 % ;
 - eee. les aménagements sur les dalles de tréfonds devraient limiter la création de talus de plantation pour les arbres de moyen à grand développement et favoriser les fosses de plantation creusées à même les dalles de tréfonds ;
 - fff. les superficies prévues pour la végétation sur dalle de tréfonds et au toit devraient considérer l'espace et le volume de sol nécessaire pour les végétaux à maturité et favoriser le plein développement des végétaux et leur pérennité ;
 - ggg. les fosses de plantation sur dalle de tréfonds et sur toit devraient être exemptées de matériaux inertes ou autres matériaux de comblement ne participant pas à la croissance des végétaux ;
 - hhh. l'aménagement des cours intérieures devrait intégrer des essences d'arbres à moyen ou grand développement ;
 - iii. l'aménagement d'aires propices à la rencontre, à la détente et à l'activité physique sur les terrains devrait être proposé ;
 - jjj. l'aménagement de la cour de l'îlot E située à l'intersection formée par la voie de circulation mixte et la rue Beaulac, tel qu'il est illustré à l'annexe B :
 1. devrait être aménagée de façon à ce qu'elle soit ouverte à tous les passants du quartier. Les haies et les clôtures ne devraient pas la délimiter ;
 2. devrait être aménagée de façon à faciliter le transit piéton entre le bâtiment et la voie de circulation mixte ;
 3. les espaces végétalisés devraient prédominer ;
 4. la plantation d'arbres devrait y être encouragée ;
 5. du mobilier urbain tel que des bancs devrait y être prévu ;
 - kkk. les constructions souterraines devraient respecter les dégagements nécessaires, à partir des lignes de propriété et du niveau du sol fini, afin de permettre la plantation d'arbres à canopée dense et d'arbustes de taille appropriée dans les cours et notamment le long des rues publiques ;
 - lll. les aménagements et matériaux utilisés pour les trottoirs et liens piétonniers devraient favoriser la sécurité et la convivialité et éviter la création d'îlots de chaleur urbains ;
 - mmm. les aires de chargement et de remisage de déchets devraient être conçues et localisées de manière à atténuer les impacts visuels et les nuisances qui leur sont associés, notamment le bruit, les émanations et la circulation véhiculaire ;
 - nnn. les accès véhiculaires devraient être communs à plus d'une propriété ;
 - ooo. les accès véhiculaires devraient être localisés sur la rue de moindre importance et dans la mesure du possible éviter qu'ils ne soient sur les boulevards Cavendish et de la Côte-Vertu ;
 - ppp. les équipements mécaniques (appareil de ventilation ou de climatisation, etc.) devraient être localisés sur les toitures ou être dissimulés autrement que par un garde-corps lorsque situés sur un balcon afin de limiter leur impact visuel ;
 - qqq. les équipements mécaniques devraient être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et à limiter l'impact visuel et acoustique ;
 - rrr. les équipements mécaniques tels que piédestal, boîte de jonction, transformateur, entrée ou sortie d'air, ou tout autre accessoire hors sol devraient être traités de manière à assurer leur intégration architecturale et à minimiser leur impact visuel ;
 - sss. l'éclairage extérieur du terrain et du bâtiment devraient être conçus de façon à favoriser la sécurité des résidents et utilisateurs tout en évitant la pollution lumineuse.
56. Objectifs et critères applicables en plus de ceux prévus à l'article 8.32.2 à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment commercial adjacent aux voies de circulation A, B et C, tel qu'illustré à l'annexe B, et à l'aménagement de son terrain.
- 56.1. Objectifs :
- a. favoriser une architecture distinctive entre les façades du centre commercial traditionnel et les façades donnant sur la voie de circulation mixte, tel qu'illustré à l'annexe B ;
- 56.2. Critères :
- a. les entrées principales des locaux commerciaux adjacents à la voie de circulation mixte devraient donner sur cette voie de circulation ;
 - b. les accès et les entrées devraient être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate ;

- c. les locaux commerciaux adjacents à la voie de circulation mixte devraient éviter d'avoir de très longues façades ;
- d. la façade donnant sur la voie de circulation mixte devrait être fractionnée afin d'offrir l'aspect d'une voie de circulation commerciale « traditionnelle » à cette façade du centre commercial ;
- e. les entrées principales du centre commercial devraient être organisées autour de placettes favorisant par leur aménagement l'animation urbaine et la qualité architecturale ;
- f. les bâtiments ou les parties de bâtiment destinés à des fins de stationnement devraient s'harmoniser avec le traitement architectural des bâtiments principaux et devraient présenter une qualité architecturale au moins équivalente ;
- g. toute transformation extérieure devrait être accompagnée d'une la plantation d'arbres dans les espaces vert devant la celle-ci afin de réduire l'impact visuel des espaces de stationnement existants, les espaces verts en bordure d'une voie de circulation devraient être priorités ;
- h. la plantation d'arbres de moyen à grand développement niveau du sol fini dans devant les commerces devrait être favorisée et similaire à celle que prévues dans l'emprise de voie de circulation afin de favoriser la création de zones d'ombre ;
- i. les cours avant devraient être aménagées et plantées d'arbres et d'arbustes de manière à accroître l'aspect esthétique des lieux ;

57. Objectifs et critères applicables à l'affichage d'un bâtiment adjacent aux voies de circulation A, B et C, tel qu'illustré à l'annexe B, en plus de ceux prévus à l'article 8.32.2.

57.1. Objectifs :

- a. favoriser un affichage sobre, respectueux de la vocation mixte des secteurs et intégré à l'architecture des bâtiments ;
- b. favoriser une enseigne qui contient un message clair, simple, direct et adapté au contexte ;
- c. privilégier un affichage qui contribue à l'animation des voies de circulation ;

57.2. Critères :

- a. les enseignes devraient s'harmoniser entre elles selon un plan d'ensemble ;
- b. un affichage sobre devrait être privilégié ;
- c. les enseignes d'un même bâtiment devraient s'harmoniser et s'intégrer sur des surfaces d'accueil prévues sur la face du mur ;
- d. les enseignes devraient être disposées dans un alignement axial ;
- e. les enseignes rattachées composées de lettres détachées ;
- f. les enseignes en vitrine devraient répondre aux critères suivants :
 - i. le lettrage utilisé devrait donner un style unique à l'enseigne et mettre en valeur l'établissement ;
 - ii. l'affichage à l'intérieur de la vitrine commerciale devrait être sobre et devrait s'intégrer adéquatement à l'espace vitré ;
 - iii. au rez-de-chaussée, l'affichage en vitrine devrait, de préférence, se retrouver dans les deux premiers tiers de la vitrine à partir du haut ;
 - iv. l'affichage en vitrine devrait s'adresser aux piétons et être situé de façon à encadrer le champ visuel du piéton en relation avec l'intérieur de l'établissement ;
- g. l'affichage ne devrait pas nuire au lien entre les activités intérieures et les piétons ;
- h. l'affichage en vitrine devrait proposer un message complémentaire ;
- i. l'éclairage des enseignes devrait être conçu de manière à éviter la pollution visuelle sur les habitations.

58. Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'une terrasse adjacente aux voies de circulation A, B et C, tel qu'illustré à l'annexe B, en plus de ceux prévus à l'article 8.32.2.

Objectifs :

- a. favoriser l'intégration harmonieuse de la terrasse commerciale au bâtiment desservi et à l'environnement bâti situé à proximité ;

Critères :

- a. les cours adjacentes à une voie publique, une place ou un sentier actif devraient être favorisées pour la localisation des terrasses ;
- b. les terrasses devraient avoir une dimension proportionnelle à son établissement ;
- c. les terrasses devraient avoir un emplacement qui privilégie un espace dégagé pour l'entrée et la circulation de la clientèle ;
- d. la longueur des terrasses commerciales devrait être plus restreinte que celle de l'établissement commercial de façon à prévoir des dégagements latéraux et à dégager les accès ;
- e. les matériaux, les couleurs et le design utilisés pour l'aménagement des terrasses devraient être choisis en considération de ceux du bâtiment ;
- f. le mobilier utilisé devrait être de qualité et devrait assurer une harmonie avec le cadre bâti, la vitrine commerciale et l'affichage ;
- g. des mesures de mitigation devraient être appliquées dans les cours pour minimiser l'impact visuel des terrasses commerciales sur la rue et sur les terrains résidentiels adjacents (écran opaque, haie ou arbuste de conifères, etc.) ;
- h. lorsqu'une terrasse est surélevée, son pourtour devrait être fermé de manière à camoufler l'espace sous celle-ci ;
- i. aucune affiche ne devrait être apposée sur les terrasses commerciales.

La cartographie de base utilisée pour illustrer les annexes est à titre indicatif. Si des éléments dérogatoires s'y trouvent autres que ceux prévus à la présente résolution, la cartographie ne confère à aucun droit de déroger au règlement de zonage. Les annexes s'y rattachant sont jointes au sommaire décisionnel comme étant les annexes :

ANNEXE A

Territoire d'application.

ANNEXE B

Lotissement, voies de circulation, parcs et logements sociaux

ANNEXE C

Localisation de certains usages

ANNEXE D

Marges et distances entre les bâtiments

ANNEXE E

Reculs obligatoires des étages

ANNEXE F

Hauteurs maximales autorisées

ANNEXE G

Rapport d'espace vert minimal

ANNEXE H

Coefficient d'occupation du sol maximal

ANNEXE I

Localisation autorisée des entrées principales résidentielles aux bâtiments et niveau projeté des rez-de-chaussée

ANNEXE J

Localisation et largeurs des passages véhiculaires et piétons sous l'emprise des voies de circulation publiques

ANNEXE K

Autres conditions spécifiques

ANNEXE L

Aménagement paysager – Corridor de biodiversité

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.

CA25 08 0383

Soumis sommaire décisionnel 1259469005 visant l'aménagement de 3 terrains sportifs extérieurs dans une cour latérale et arrière ainsi que d'un bâtiment accessoire sur le lot 1 238 505 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une seconde résolution afin d'autoriser l'aménagement de 3 terrains sportifs extérieurs dans une cour latérale et arrière ainsi que d'un bâtiment accessoire sur le lot 1 238 505 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la partie ombragée définie sur le plan de l'annexe A et située sur le lot 1 238 505.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, l'usage principal « 2252-10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc (tels tennis, racquetball, badminton, squash, tennis de table, golf ou baseball intérieur (balle frappée dans un grand filet), pétanque, fer à cheval, dards, patin à roulettes, vélodrome) » est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger à certaines dispositions énoncées aux articles 3.9.5, 3.11.4, 3.16.10, 3.26, 4.2.1, au tableau 4.2.2.A, ainsi qu'aux articles 4.2.3, 6.2.2.2 et 6.2.2.3 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage. Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 3.9.5, le gazon synthétique ou artificiel est autorisé afin de recouvrir les terrains sportifs pour l'usage « 2252-10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc » situé à l'extérieur en cours latérale et arrière.
4. Malgré l'article 3.11.4, une clôture de panneaux de verre et de mailles de fer autour des terrains sportifs peut avoir une structure en acier galvanisé.
5. Malgré l'article 3.16.10, l'acier du conteneur à bateau fait office de matériau de revêtement extérieur du bâtiment accessoire autorisé par la présente résolution.
6. Malgré l'article 3.26, un conteneur à bateau peut être utilisé comme bâtiment accessoire à l'usage « 2252-10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc » situé à l'extérieur et autorisé par la présente résolution.
7. Malgré l'article 4.2.1, l'usage accessoire « 2115-06 Casse-croute » est autorisé pour un usage « 2252-10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc » aux conditions suivantes :
 - 1° Doit être exercé dans un bâtiment accessoire autorisé par la présente résolution.
 - 2° La chambre à déchets et les salles de bain doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment situé au 9800, boulevard Cavendish.
 - 3° Doit prévoir une terrasse commerciale.le tout tel que représenté sur le plan de l'annexe B.
8. Malgré le tableau 4.2.2.A :
 - 1° Les terrains sportifs sont autorisés à l'extérieur à l'emplacement indiqué à l'annexe B.
 - 2° Un bâtiment accessoire est autorisé à l'extérieur à l'emplacement indiqué à l'annexe B.

9. Malgré l'article 4.2.3, l'usage accessoire d'administration des terrains sportifs de l'usage principal « 2252-10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc » ainsi que la location d'équipement sont autorisés au sein du bâtiment accessoire autorisé par la présente résolution.
10. Malgré l'article 6.2.2.2 et l'article 6.2.2.3, une enseigne rattachée au bâtiment peut être apposée sur le bâtiment accessoire à la condition d'avoir une superficie maximale de 3 m².

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Les conditions spécifiques suivantes s'appliquent au certificat d'autorisation d'usage pour l'usage « 2252-10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc » émis en vertu du présent projet particulier :
 - 1° Le nombre de terrains sportifs extérieurs pouvant être aménagés est limité à 3 terrains.
 - 2° Le conteneur à bateau aménagé en bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 15 mètres carrés doit être peint de couleur blanche ou intégrer une œuvre d'art.
 - 3° L'utilisation d'une clôture de panneaux de verre autour des terrains sportifs doit faire l'objet d'un traitement conforme aux exigences l'article 4.2.15.1 pour les groupes d'usage commerce de détail (C) et service (S) afin d'assurer la protection des oiseaux.
 - 4° L'éclairage des terrains sportifs extérieurs est visé par l'annexe G du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et doit être conforme aux dispositions de cette annexe dont :
 - a. L'éclairage doit être orienté vers le terrain sportif qu'il éclaire et ne doit pas envoyer de lumière directement hors du terrain sur lequel il est situé ou vers le ciel;
 - b. L'éclairage doit avoir une température de couleur maximale de 4500 K;
 - c. L'éclairage doit être éteint hors des heures d'opération.
12. Les conditions spécifiques suivantes s'appliquent au certificat d'autorisation d'aménagement paysager pour l'usage « 2252-10 sport intérieur ou extérieur autre qu'un parc » émis en vertu du présent projet particulier :
 - 1° Le ratio espace-vert – terrain du lot indiqué en annexe A doit être de 17 % minimum, tel que représenté sur le plan de l'annexe B.
 - 2° L'aménagement paysager doit correspondre substantiellement aux aménagements décrits au plan de l'annexe C et intégrer des jardins de pluie, la plantation d'un minimum de 42 arbres et doit comporter un minimum de 18 % d'arbres conifères adjacents aux terrains sportifs extérieurs.
 - 3° Le toit du conteneur doit être recouvert à 70% minimum par de la végétation en bac.

Les annexes s'y rattachant sont jointes au sommaire décisionnel comme étant les annexes :

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Aménagements extérieurs

ANNEXE C

Aménagement paysager

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.

ADOPTÉ.

CA25 08 0384

Le règlement numéro RCA08-08-0001-178 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage afin d'autoriser des usages de la classe générique « 2213 Service de santé » dans les zones S15-001 et S15-068 est soumis au conseil d'arrondissement (sommaire décisionnel numéro 1254903002).

ATTENDU qu'à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 25 juin 2025, le conseiller Aref Salem donné avis de motion à l'effet qu'à une prochaine séance, il serait proposé un règlement RCA08-08-0001-178 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage;

ATTENDU que les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) ont été respectées.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, le règlement numéro RCA08-08-0001-178 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage afin d'autoriser des usages de la classe générique « 2213 Service de santé » dans les zones S15-001 et S15-068.

ADOPTÉ.

CA25 08 0385

Soumis second projet de règlement numéro RCA08-08-0001-180 modifiant le règlement RCA08-08-0001 sur le zonage (sommaire décisionnel numéro 1259469003).

Proposé par le conseiller Aref Salem

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, le second projet de règlement numéro RCA08-08-0001-180 modifiant le règlement RCA08-08-0001 sur le zonage.

ADOPTÉ.

CA25 08 0386

Le règlement numéro 1140-13 modifiant le règlement numéro 1140 sur les nuisances (sommaire décisionnel numéro 1252839006).

ATTENDU qu'à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 5 août 2025, le conseiller Aref Salem a donné avis de motion à l'effet qu'à une prochaine séance, il serait proposé un règlement modifiant le règlement numéro 1140 sur les nuisances;

ATTENDU que les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) ont été respectées.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, le règlement numéro 1140-13 modifiant le règlement numéro 1140 sur les nuisances.

ADOPTÉ.

CA25 08 0387

Soumis sommaire décisionnel numéro 1258433009 ayant pour objet une contribution aux fins de frais de parcs relative à une demande de permis de construction visant le lot 6 629 939.

ATTENDU que la demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment résidentiel (3003581900) du propriétaire HBML Bois-Franc S.E. est en cours d'analyse;

ATTENDU que la superficie du lot 6 629 939 est de 5 870,5 mètres carrés et que celui-ci est situé au coin nord-ouest des boulevard Henri-Bourassa et Marcel-Laurin;

ATTENDU que le projet de redéveloppement proposé consiste en la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel multifamilial de 12 étages;

ATTENDU que selon le règlement 17-055 relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrain de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal, une contribution des frais de parcs est requise selon la définition de « projet de redéveloppement » à l'article 1, car le projet comprendra plus de 2 logements avec l'ajout des 302 logements sur le site;

ATTENDU qu'en vertu dudit règlement 17-055, il s'agit d'une demande de permis de construction par l'ajout de logements, selon l'article 2 3) et qu'en conséquence, l'article 5 dudit règlement est utilisé comme méthode pour le calcul de la somme compensatoire payable des frais de parcs;

ATTENDU que le propriétaire n'a pas fait de proposition concernant la cession de terrain à des fins de parc.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Accepter le paiement aux fins des frais de parcs représentant 10% de la valeur réelle du lot 6 629 939 à la suite d'une demande de permis de construction.

ADOPTÉ.

CA25 08 0388

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214018 relatif à la nomination d'un(e) technicien(ne) en géomatique - cartographie thématique à la Division de l'urbanisme de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un poste permanent de technicien(ne) en géomatique - cartographie thématique à la Division de l'urbanisme de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a été laissé vacant à la suite du départ à la retraite de sa détentrice;

ATTENDU les règles de dotation de la Ville et le processus suivi pour le comblement du poste permanent de technicien(ne) en géomatique - cartographie thématique (poste : 33830 – emploi : 700670 - SBA : 266243) à la Division de l'urbanisme de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

ATTENDU que les étapes de nomination permanente prescrites à l'article 19.09 de la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal ont été respectées;

ATTENDU l'affichage effectué du 21 mars au 1 avril 2025 (concours: SLA-25-VPERM-700670-33830) sous la juridiction du Service central des ressources humaines.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer madame Jenya Baard-Smith (matricule: 100270550) au poste permanent de technicien(ne) en géomatique - cartographie thématique (poste : 33830 – emploi : 700670 - SBA : 266243) à la Division de l'urbanisme de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, aux salaire et conditions de travail prévus à la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal, à compter du 6 septembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0389

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214019 relatif à la nomination d'un d'agent ou d'une agente de protection en environnement à la Division de l'environnement et de la protection du territoire de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un poste permanent d'agent ou d'une agente de protection en environnement à la Division de l'environnement et de la protection du territoire de la Direction des travaux publics est devenu vacant à la suite d'une promotion obtenue de son titulaire;

ATTENDU les règles de dotation de la Ville et le processus suivi pour le comblement du poste permanent d'agent ou d'une agente de protection en environnement (poste : 55716 – emploi : 710510 - SBA : 266202) à la Division de l'environnement et de la protection du territoire de la Direction des travaux publics ;

ATTENDU que les étapes de nomination permanente prescrites à l'article 19.09 de la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal ont été respectées;

ATTENDU l'affichage effectué du 22 au 28 juillet 2025 (concours: SLA-25-VPERM-710510-55716) sous la juridiction du Service central des ressources humaines.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer monsieur Vincent Trottier (matricule: 100182834) au poste permanent d'agent de protection en environnement (poste : 55716 – emploi : 710510 - SBA : 266202) à la Division de l'environnement et de la protection du territoire de la Direction des travaux publics, aux salaire et conditions de travail prévus à la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal, à compter du 6 septembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0390

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214017 relatif à la titularisation d'un préposé aux travaux et à l'entretien à la Section du centre des loisirs et de l'administration de la Division des loisirs et du développement social de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un poste de préposé aux travaux et à l'entretien est devenu vacant à la suite d'un départ définitif;

ATTENDU qu'il y a lieu de titulariser un employé col bleu afin de maintenir le plancher d'emploi prévu à la convention collective du Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal;

ATTENDU qu'un processus de sélection s'est tenu conformément à l'article 19.27 de la convention collective du Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'entériner la titularisation de monsieur Mohamed Nazim Bouzid (matricule: 100107418), employé col bleu, au poste de préposé aux travaux et à l'entretien à la Section du centre des loisirs et de l'administration de la Division des loisirs et du développement social de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (poste : 89509 – emploi : 611720 - SBA : 363530 - centre d'opération 304726 – groupe de traitement 003 des cols bleus), et ce, à compter du 6 septembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0391

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214016 relatif à la titularisation d'un préposé aux travaux et à l'entretien à la Section de l'aréna et des installations extérieures de la Division des sports et des installations de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un poste de préposé aux travaux et à l'entretien est devenu vacant à la suite d'un départ définitif;

ATTENDU qu'il y a lieu de titulariser un employé col bleu afin de maintenir le plancher d'emploi prévu à la convention collective du Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal;

ATTENDU qu'un processus de sélection s'est tenu conformément à l'article 19.27 de la convention collective du Syndicat des cols bleus regroupés de Montréal.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'entériner la titularisation de monsieur Alain Ouellette (matricule: 100270490), employé col bleu, au poste de préposé aux travaux et à l'entretien à la Section de l'aréna et des installations extérieures de la Division des sports et des installations de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (poste : 89499 – emploi : 611720 - SBA : 363534 - centre d'opération 304727 – groupe de traitement 003 des cols bleus), et ce, à compter du 6 septembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0392

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214015 visant l'abolition et la création de postes à la Division des permis et des inspections de la direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'à la suite de la création d'un poste temporaire d'inspecteur du cadre bâti, il a été permis de poursuivre l'inventaire et la lutte à l'insalubrité des logements amorcés dans le cadre de l'axe 2.4.1 de la Planification stratégique 2022-2025 au rythme actuel de 1250 inspections annuelles;

ATTENDU que nous recommandons l'abolition du poste temporaire d'inspecteur du cadre bâti (poste : 89170 – emploi : 721750 – SBA : 385984) à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

ATTENDU que nous recommandons la création d'un poste permanent d'inspecteur du cadre bâti (emploi : 721750 – SBA : XX8600 - clé comptable: 304730-06103) à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et que l'ajout de ce poste permanent stabilisera l'équipe salubrité et contribuera à accroître leur mobilisation;

ATTENDU que le maintien de cette structure opérationnelle est essentiel à l'atteinte de nos objectifs qui sont l'amélioration des conditions de vie des locataires et la réduction des inégalités sociales, l'intervention sur le vieillissement du parc immobilier locatif, la responsabilisation des propriétaires négligents et, à terme, de passer à un mode d'inspection préventif plutôt que réactif.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'abolir, à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, le poste temporaire d'inspecteur du cadre bâti (poste : 89170 – emploi : 721750 – SBA : 385984);
- 2.- De créer, à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, le poste permanent d'inspecteur du cadre bâti (emploi : 721750 – SBA : XX8600 - clé comptable: 304730-06103);
- 3.- D'imputer la dépense, le cas échéant, selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0393

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214014 visant l'abolition, la création et la prolongation de postes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Saint-Laurent.

Division des parcs et espaces verts - Section horticulture et parcs

ATTENDU qu'il y a pénurie d'élagueur(se)s ces dernières années et qu'il est nécessaire de nous ajuster à la réalité du marché afin de combler nos besoins. Ainsi, nous recommandons de procéder à la création d'un poste banque d'heure (0,4 a/p) d'apprenti(e) élagueur(se) (emploi : 611080 - SBA : XX8600 - groupe de traitement 07) et de diminuer la banque d'heures d'élagueur(se) (emploi : 601480 - poste : 59584 - SBA : 265411 - groupe de traitement 13), afin qu'il n'y ait aucun impact budgétaire;

ATTENDU que ces modifications contribueront à attirer et à former la main-d'œuvre dans un domaine d'expertise où les enjeux de pénurie sont particulièrement importants.

Division de la voirie et de la signalisation - Section de l'exploitation d'aqueducs et d'égouts

ATTENDU qu'un poste permanent de préposé en charge - réseau d'aqueduc et d'égouts est vacant depuis le 12 juillet 2025 à la suite du départ définitif de son titulaire;

ATTENDU qu'afin de maintenir le plancher d'emploi prévu à la convention collective des cols bleus, nous recommandons les modifications suivantes, soit abolir le poste permanent de préposé en charge - réseau d'aqueduc et d'égouts (emploi : 611640 - poste : 89479 - SBA : 346568 - groupe de traitement 15), créer un poste permanent de préposé à l'entretien - réseau d'aqueduc et d'égouts (emploi : 611630 - SBA : 346567 - groupe de traitement 12) et ajouter la différence salariale à la banque d'heures du même emploi (emploi : 611630 - poste : 89598 - SBA : 346591 - groupe de traitement 12);

ATTENDU que ces modifications contribueront à attirer et retenir la main-d'œuvre au niveau de la section de l'exploitation d'aqueducs et d'égouts où les enjeux de pénurie sont particulièrement importants.

Division de l'environnement et de la protection du territoire

ATTENDU que le 5 avril 2022 le conseil d'arrondissement adoptait la résolution CA22 080156 relatif à la création d'un poste d'agent de recherche temporaire à la Division de l'environnement et de la protection du territoire de la Direction des travaux publics, pour la période comprise entre le 4 juin 2022 et le 31 mai 2025;

ATTENDU que l'achèvement de la phase 2 du projet en 2025 a révélé une complexification du projet initial nécessitant des ressources supplémentaires et un échéancier révisé pour sa réalisation, reportant ainsi la réalisation des phases 3 et 4 du projet jusqu'en 2027 ;

ATTENDU qu'afin d'être en mesure de compléter les phases 3 et 4, il est recommandé de prolonger le poste temporaire d'agent de recherche (emploi : 499810 - poste : 88249 - SBA : 375236) jusqu'au 31 décembre 2025;

ATTENDU que ces conversions n'ont aucun effet sur le nombre d'effectifs en année-personne et n'ont aucun impact au niveau du budget de fonctionnement.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De créer, à la Section horticulture et parcs de la Division des parcs et espaces verts de la Direction des travaux publics, un poste banque d'heure (0,4 a/p) d'apprenti(e) élagueur(se) (emploi : 611080 - SBA : XX8600 - groupe de traitement 07);
- 2.- De diminuer, à la Section horticulture et parcs de la Division des parcs et espaces verts de la Direction des travaux publics la banque d'heures d'élagueur(se) (emploi : 601480 - poste : 59584 - SBA : 265411 - groupe de traitement 13), afin qu'il n'y ait aucun impact budgétaire;
- 3.- D'abolir, à la Section de l'exploitation d'aqueducs et d'égouts de la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics, le poste permanent de préposé en charge - réseau d'aqueduc et d'égouts (emploi : 611640 - poste : 89479 - SBA : 346568 - groupe de traitement 15);
- 4.- De créer, à la Section de l'exploitation d'aqueducs et d'égouts de la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics, un poste permanent de préposé à l'entretien - réseau d'aqueduc et d'égouts (emploi : 611630 - SBA : 346567 - groupe de traitement 12);

- 5.- D'ajouter, au bénéfice de la Section de l'exploitation d'aqueducs et d'égouts de la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics, la différence salariale à la banque d'heures du même emploi (emploi : 611630 - poste : 89598 - SBA : 346591 - groupe de traitement 12);
- 6.- De prolonger, à la Division de l'environnement et de la protection du territoire de la Direction des travaux publics, le poste temporaire d'agent de recherche (emploi : 499810 - poste : 88249 - SBA : 375236) jusqu'au 31 décembre 2025
- 7.- D'imputer la dépense, le cas échéant, selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0394

Soumis sommaire décisionnel 1257183001 visant à ratifier l'adoption du plan stratégique 2026-2029 de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU que ce nouveau plan stratégique reflète l'engagement de l'arrondissement à offrir des services de qualité, à renforcer la cohésion sociale et à poursuivre sa transition vers un territoire plus durable, inclusif et résilient;

ATTENDU que l'élaboration de ce plan stratégique a été précédé d'une démarche de consultation auprès du personnel de l'arrondissement, à savoir de celles et ceux qui sont en contact direct avec la population et les partenaires du milieu.

Proposé par le maire Alan DeSousa;

Appuyé par les conseillers et conseillères Annie Gagnier, Vana Nazarian, Aref Salem et Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le plan stratégique 2026-2029 de l'arrondissement de Saint-Laurent

ADOPTÉ.

CA25 08 0395

Motion du conseil d'arrondissement de Saint-Laurent, demandant à Hydro-Québec que le nouveau poste hydro-électrique situé de la rue Duchesne qui remplacera le poste Reed soit doté de la certification Envision

CONSIDÉRANT qu'Hydro-Québec prévoit l'implantation d'un nouveau poste hydro-électrique sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent afin de répondre aux besoins croissants en électricité liés au développement urbain;

CONSIDÉRANT que le secteur de la rue Duchesne présente des caractéristiques stratégiques pour l'implantation d'un poste, notamment en raison de sa proximité aux infrastructures existantes et de son potentiel de desserte efficace;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement de Saint-Laurent est reconnu pour son leadership en matière de développement durable, notamment par ses efforts soutenus de verdissement, de protection des milieux naturels et de réduction de l'empreinte écologique;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement Saint-Laurent constitue l'une des plus grandes concentrations de projets détenant des certifications écologiques au Québec et au Canada;

CONSIDÉRANT que d'intégrer cette certification dans un milieu urbain sensible et novateur comme l'arrondissement de Saint-Laurent, où les attentes en matière de développement durable sont élevées constitue un alignement stratégique exemplaire;

CONSIDÉRANT que cette démarche s'inscrit dans les objectifs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD), du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (SAD), en plus du Plan d'urgence climatique de l'arrondissement de Saint-Laurent notamment en matière de résilience urbaine, de transition énergétique et de qualité de vie;

CONSIDÉRANT que la certification Envision, développée par *l'Institute for Sustainable Infrastructure*, constitue une norme reconnue internationalement pour évaluer la durabilité des projets d'infrastructure, notamment en matière d'environnement, de résilience, de qualité de vie et de gouvernance;

CONSIDÉRANT que l'adhésion à la certification Envision permettrait à Hydro-Québec de démontrer son engagement envers les meilleures pratiques de développement durable, de transparence et d'innovation dans la conception de ses infrastructures;

CONSIDÉRANT que la certification Envision s'inscrit dans le cadre des orientations du gouvernement du Québec et des municipalités en matière de développement durable, d'aménagement du territoire et de résilience climatique;

CONSIDÉRANT que le Plan stratégique 2022–2026 d'Hydro-Québec met l'accent sur la décarbonation du Québec, la résilience des infrastructures, l'engagement communautaire et la durabilité à long terme, soit des orientations sont parfaitement compatibles avec les critères de la certification Envision;

CONSIDÉRANT qu'en tant que société d'État, Hydro-Québec a le devoir de démontrer une gestion exemplaire de ses projets, en cohérence avec les politiques gouvernementales en matière de développement durable, de lutte contre les changements climatiques et de transition énergétique;

CONSIDÉRANT qu'Hydro-Québec pourrait bénéficier d'une opportunité par la certification Envision du projet permettant ainsi de structurer et valoriser les efforts actuels d'Hydro-Québec en développement durable dans un cadre reconnu internationalement et de se positionner comme leader canadien en infrastructure durable, aux côtés d'autres projets certifiés Envision comme le pont Samuel-De Champlain (certification Platine), la station de métro Vendôme (certification Or) et le garage Côte-vertu (certification Platine).

Proposé par le maire Alan Desousa;

Appuyé par les conseillers Vana Nazarian, Aref Salem, Annie Gagnier et Jacques Cohen, il est;

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De demander à Hydro-Québec de concevoir et réaliser ce projet en visant l'obtention de la certification Envision.

ADOPTÉ

CA25 08 0396

La période des affaires nouvelles pour les membres du conseil

Les affaires nouvelles suivantes sont soumises à la présente séance :

La conseillère Vana Nazarian :

- Présente deux projets : le terrain de soccer synthétique, axé sur la durabilité, et le passage Frères-Vachon, visant à améliorer l'accessibilité à la gare Bois-Franc.
- Remercie les équipes pour leur travail sur le plan stratégique 2026-2029.

La conseillère Annie Gagnie aborde les sujets suivants :

- Annonce la Fête des Récoltes au parc Beudet le 20 septembre 2025.
- Souligne le 60e anniversaire de la bibliothèque du Vieux Saint-Laurent les 27 et 28 septembre.
- Rappelle l'inauguration d'une murale à l'entrée des Jeunes.
- Souligne le lancement de la programmation culturelle.
- Présente le vernissage au Centre des loisirs le 4 septembre 2025.
- Rend hommage à Mme Michèle Biron pour son impact à Saint-Laurent et adresse ses condoléances à sa famille.

Le conseiller Aref Salem aborde les sujets suivants :

- Témoigne de sa rencontre avec Mme Biron lors de sa première campagne électorale et souligne son influence sur l'architecture locale à travers le CCU.
- Présente ses condoléances à la famille de Mme Biron.
- Dresse le bilan du mandat : des milliers d'unités de logement construites, des centaines d'arbres plantés, des permis délivrés sans délai.
- Met en avant les chantiers réalisés, le classement élevé de la municipalité et un budget positif.
- Souligne la rigueur budgétaire et la fierté des employés et directeurs.
- Invite à contribuer à la capsule temporelle, dont l'ouverture prévue en 2043.
- Rappelle l'importance de la sécurité à la rentrée scolaire.

Le conseiller Jacques Cohen:

- Annonce la course Terry Fox le 14 septembre pour financer la recherche sur le cancer.
- Appelle à la vigilance à la rentrée scolaire pour tous les usagers de la route.
- Rappelle l'arrivée du Nouvel An juif et souhaite Shana Tova.
- Rend hommage à Mme Biron, soulignant sa sagesse et son lien avec la communauté.

Le maire Alan DeSousa:

- Remercie les équipes pour l'adoption du plan stratégique 2026-2029.
- Mentionne l'adoption d'une motion demandant à Hydro-Québec de poursuivre la certification Envision.
- Rend hommage à Mme Biron pour son engagement et ses réalisations en faveur de l'embellissement de Saint-Laurent.

CA25 08 0397

La deuxième période des questions du public a lieu.

Aucune question n'a été posée.

CA25 08 0398

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De lever la séance à 21 h 58.

ADOPTÉ.

Maire

Secrétaire

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 30 septembre 2025.
