
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 5 mai 2026 à 19 h 30
777, boul. Marcel-Laurin**

CA26 08 0180

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 5 mai 2026, 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.

CA26 08 0181

Soumis l'ordre du jour de la séance ordinaire du 5 mai 2026.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 5 mai 2026.

ADOPTÉ.

CA26 08 0182

Soumis, les procès-verbaux des séances ordinaire du 7 avril 2026 et extraordinaire du 13 avril 2026 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, les procès-verbaux des séances ordinaire du 7 avril 2026 et extraordinaire du 13 avril 2026 du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉ.

CA26 08 0183

La première période des questions du public a lieu de 19h35 à 21h57.

Les personnes dont les noms suivent ont posé des questions :

<u>Personne(s) présente(s)</u>	<u>Sujet(s) d'intervention</u>
M. Cherifi	Non-conformités dans un immeuble à logements
N. Yara	Travaux dans un immeuble à logements
I. Thabet	Non-conformités et inaction d'un propriétaire d'un immeuble à logements
K. Lockyer	Droit de préemption pour acquérir un immeuble
M. Konatchu	Problèmes de sécurité liés à l'état des balcons d'un immeuble à logements
N. Harvest	Présence potentielle d'amiante dans un immeuble en travaux
E. Côté	Santé des résidents d'un immeuble en travaux et retrait de la subvention au Comité logements Saint-Laurent
M. Al-Alwani	Modifications au bail et droits des locataires
Marwa	Position de la Ville concernant la Nakba
Sarah	Paix, justice et dignité humaine
G. Exanitus	Présence potentielle de l'amiante et implication de la CNESST
E. Cohenca	Ramassage des ordures et interdiction d'arrêt au parc Rodolphe-Rousseau
S. Taoussi	Prévention de la criminalité chez les jeunes et disponibilité des ressources communautaires
L. Prudhomme	Exigences pour l'obtention d'un permis
M.-A. Beaudoin et V. Espinoza	Boulevard Décarie : nuisances et conformité d'un restaurant
M. Michetti	Dommages causés par un arbre et reconstruction de conduites sur Alexis-Nihon
A. Ackad	Sécurité sur la rue Filion
A. Vanden Abeele	Propriété sur le chemin St-François

<u>Question(s) soumise(s) virtuellement</u>	<u>Sujet(s) d'intervention</u>
A. Mesiano	Batardeaux anti-inondations pour des logements en sous-sol
F. Bérard	Manque de station BIXI à proximité du REM Côte-de-Liesse
P.-A. Isore	Application de la réglementation relative au stationnement
P. V. Pham	Sécurité à l'intersection Ernest-Hemingway et Robert-Choquette
R. Langlois	Sécurisation du réseau cyclable et accès aux écoles
C. Rudel	Bois-Franc : suivi sur des projets de construction en cours
H. Smith	Nourrissage illégal d'animaux sauvages
D. Chiu	Bois-Franc : clôtures limitant l'accès aux passages piétons
S. Carrillo	Traversées piétonnes sur Décarie et sécurité
A. Tétrault	Bois-Franc : aménagement du parc Bois-Franc, parc à chiens du parc Alexis-Nihon et sens de circulation sur la rue des Pyrénées
École des Grands-Êtres	Réhabilitation du parc Raymond-Vidal et d'espaces de jeux sécuritaires

CA26 08 0184

Présentation du rapport d'activités du poste de quartier 7 du Service de police de la Ville de Montréal, pour le mois d'avril 2026.

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

CA26 08 0185

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que le *Mois du jardin* vise à sensibiliser les résidents et les résidentes de Saint-Laurent à l'importance des jardins publics et privés, à leur utilité pour la biodiversité, à leurs avantages pour la santé, au bien-être et à l'esthétique qu'ils apportent et à la promotion de la gestion de l'environnement;
- CONSIDÉRANT que la quatrième édition du *Mois du jardin*, tenue en 2025, a remporté un grand succès auprès de la population;
- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent a adopté en 2021 son *Plan d'urgence climatique* et que celui-ci comprend un axe intitulé *Protéger la biodiversité et s'adapter aux changements climatiques* visant à mettre en place des initiatives en lien avec la biodiversité et l'agriculture urbaine;
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame par la présente le mois de mai 2026, comme étant le **Mois du jardin** à Saint-Laurent.
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce cinquième jour du mois de mai deux mille vingt-six.

CA26 08 0186

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux ont convenu en 1995 de tenir une semaine consacrée à la protection civile afin de promouvoir des activités qui permettent d'accroître la capacité des personnes et des collectivités à faire face aux catastrophes majeures;
- CONSIDÉRANT l'importance d'accroître la sensibilisation du public à l'égard de la préparation individuelle aux situations d'urgence;
- CONSIDÉRANT que nous pouvons réduire les risques et atténuer les conséquences d'une catastrophe si nous sommes bien préparés.
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame la semaine du 3 au 9 mai 2026, **Semaine de la sécurité civile**.
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce cinquième jour de mai de l'année deux mille vingt-six.
-

CA26 08 0187

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent a obtenu récemment la certification « Ville amie des oiseaux », une reconnaissance de Nature Canada qui souligne l'engagement de Saint-Laurent envers la biodiversité et la protection des oiseaux en milieu urbain, à travers la mise en place d'initiatives visant à préserver et améliorer leurs habitats naturels;
- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent a adopté un règlement le 25 juin 2024 pour réduire les risques de collisions d'oiseaux dans les vitres des nouveaux bâtiments;
- CONSIDÉRANT que le corridor de biodiversité de Saint-Laurent vise à permettre la connectivité entre les espaces naturels par la création de milieux favorables aux oiseaux;
- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent a adopté un plan d'urgence climatique ambitieux visant à protéger la biodiversité, en mettant en œuvre des mesures concrètes pour atténuer les effets du changement climatique et préserver les écosystèmes locaux;
- CONSIDÉRANT que Saint-Laurent est un territoire municipal durable, intégrant des pratiques de développement durable dans ses politiques et projets, et encourageant la participation active de ses citoyens dans la protection de l'environnement par des gestes concrets;
- CONSIDÉRANT que l'ONU souligne cette journée deux fois par an, les deuxièmes samedis de mai et d'octobre, afin de refléter la nature cyclique de la migration des oiseaux avec des périodes de migration variables dans les hémisphères nord et sud;
- EN CONSÉQUENCE, je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame par la présente la journée du 9 mai et la journée du 10 octobre 2026 comme étant les Journées mondiales des oiseaux migrateurs à Saint-Laurent.
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce cinquième jour du mois de mai deux mille vingt-six.

CA26 08 0188

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que la journée du 15 mai a été décrétée par les Nations Unies, **Journée internationale des familles**;
- CONSIDÉRANT l'importance de reconnaître la contribution des familles au développement de la collectivité;
- CONSIDÉRANT que la famille est le creuset permettant le meilleur développement de la personne et de l'enfant;
- CONSIDÉRANT que la vie familiale remplit des fonctions essentielles ayant une incidence directe sur l'essor de la collectivité;
- CONSIDÉRANT que la famille doit bénéficier d'un soutien de toute la communauté afin d'assurer pleinement sa mission;
- CONSIDÉRANT que l'arrondissement est le palier municipal le plus près du quotidien des familles et qu'il entend poursuivre ses efforts afin de favoriser l'épanouissement et la qualité de vie de celles-ci;

CONSIDÉRANT que, dans le même esprit, l'arrondissement s'engage à « penser et agir famille » dans toutes ses actions et à favoriser la conciliation famille-travail;

EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame la semaine du 11 au 17 mai 2026, **Semaine québécoise des familles**.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce cinquième jour de mai deux mille vingt-six.

CA26 08 0189

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

CONSIDÉRANT que l'Assemblée générale des Nations unies a proclamé le 16 mai Journée internationale du vivre-ensemble en paix;

CONSIDÉRANT que vivre ensemble en paix, c'est accepter les différences, être à l'écoute, faire preuve d'estime, de respect et de reconnaissance envers autrui et vivre dans un esprit de paix et d'harmonie;

CONSIDÉRANT qu'il importe de respecter et de comprendre la diversité des personnes et des cultures dans le monde, de préférer le dialogue, la négociation et l'entraide à l'affrontement;

CONSIDÉRANT que les municipalités et les organisations de la société civile, y compris les milieux éducatifs et associatifs, jouent un rôle important à travers les activités qu'elles mènent pour promouvoir une culture de paix et le dialogue entre les individus et les communautés;

EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame le 16 mai 2026 **Journée internationale du vivre-ensemble en paix**.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce cinquième jour de mai de l'année deux mille vingt-six.

CA26 08 0190

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

ATTENDU QUE l'ONU a désigné le 22 mai comme étant la Journée internationale de la diversité biologique;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal est signataire de *la Déclaration de la collectivité de l'Île de Montréal* en faveur de la biodiversité et du verdissement;

CONSIDÉRANT que Saint-Laurent a fait de la biodiversité l'un des pivots de son Plan de foresterie urbaine et de son Plan de développement durable;

CONSIDÉRANT que diverses actions sont déjà en cours sur le territoire de Saint-Laurent pour protéger la biodiversité et que nous entendons poursuivre le développement de projets allant dans cette direction;

EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame la journée du 22 mai 2026, **Journée internationale de la diversité biologique** et invite toutes les citoyennes et tous les citoyens

à poser des gestes concrets afin de préserver le patrimoine vert et bleu de notre collectivité.

EN FOI DE QUOI

j'ai signé en ce cinquième jour de mai deux mille vingt-six.

CA26 08 0191

Soumis sommaire décisionnel numéro 1263152006 visant à octroyer un contrat à 3286916 Canada inc. (Excavation Gricon) pour des travaux de reconstruction d'une conduite d'égout sanitaire et d'un aqueduc sur le boulevard Alexis-Nihon, entre le boulevard de la Côte-Vertu et la rue de l'Église, au montant maximal de 3 464 798,29 \$ (contrat : 3 149 816,63 \$, contingences : 314 981,66 \$) et accorder une dépense n'excédant pas la somme de 129 882,14 \$ en faveur de GHD Consultants ltée, à titre d'incidences, pour le contrôle qualitatif des travaux - entente-cadre 1735498 - toutes taxes incluses, ainsi qu'une dépense de 80 010 \$ à titre de frais non taxables exigés par le MELCCFP en vertu du règlement RTSCE) - Appel d'offres public 26-004

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

SOUSSIONNAIRES	PRIX
3286916 Canada inc. (Excavation Gricon)	3 149 816,63 \$
Demix construction une division du Groupe CRH Canada inc.	3 238 618,88 \$
Eurovia Québec grands projets inc.	4 588 172,23 \$

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

1. D'octroyer un contrat à **3286916 Canada inc. (Excavation Gricon)**, plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de reconstruction d'une conduite d'égout sanitaire et d'un aqueduc sur le boulevard Alexis-Nihon, entre le boulevard de la Côte-Vertu et la rue de l'Église de l'arrondissement, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de **3 149 816,63 \$**, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-004;
2. D'autoriser une dépense de **314 981,66 \$**, taxes incluses, en faveur de **3286916 Canada inc. (Excavation Gricon)**, à titre de budget de contingences;
3. D'autoriser une dépense de **129 882,14 \$**, taxes incluses, en faveur de **GHD Consultants ltée** à titre de budget d'incidences – Entente-cadre 1735498;
4. D'autoriser une dépense de **80 010 \$**, non taxable, pour les frais exigés par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), en vertu du Règlement concernant la traçabilité des sols contaminés excavés (RCTSCE);
5. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0192

Soumis sommaire décisionnel numéro 1267237001 visant à octroyer un contrat à Le groupe Centco inc. au montant maximal de 421 653,57 \$, taxes incluses (contrat : 366 655,28 \$, plus contingences : 54 998,29 \$) pour l'ajout d'une chaudière électrique et des travaux connexes au Complexe sportif de l'arrondissement de Saint-Laurent - Appel d'offres public 26-009

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

SOUSSIONNAIRES	PRIX
Le groupe Centco inc.	366 655,28 \$
Tuyauterie Expert inc.	371 369,25 \$
Mécanique Northem inc.	392 456,81 \$
Osclo Construction inc.	410 574,58 \$

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

6. D'octroyer un contrat à **Le groupe Centco inc.**, plus bas soumissionnaire conforme, pour l'ajout d'une chaudière électrique et des travaux connexes au Complexe sportif de l'arrondissement, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de **366 655,28 \$**, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-009;
7. D'autoriser une dépense de **54 998,29 \$**, taxes incluses, en faveur de **Le groupe Centco inc.** à titre de budget de contingences;
8. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0193

Soumis sommaire décisionnel numéro 1265485011 visant à octroyer un contrat à Pont roulant Protech inc. au montant de 108 019,01 \$, taxes incluses, pour l'installation d'un pont roulant dans l'atelier de la Division des parcs et espaces verts de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Saint-Laurent

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

SOUSSIONNAIRES	PRIX
Pont roulant Protech inc.	108 019,01 \$
Frontenac technologies inc.	120 397,22 \$

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

9. D'octroyer un contrat au montant maximal de **108 019,01 \$**, taxes incluses, à **Pont roulant Protech inc.**, taxes incluses, pour l'installation d'un pont roulant dans l'atelier de la Division des parcs et espaces verts de la Direction des travaux publics;
10. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0194

Soumis sommaire décisionnel numéro 1269594001 visant à octroyer un contrat au montant maximal de 76 321,55 \$, taxes incluses, à Prodigium pour la direction technique et les services techniques pour les événements culturels de l'été et l'automne 2026

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

SOUSSIONNAIRE	PRIX
Prodigium	76 321,55 \$

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

11. D'octroyer un contrat au maximal de **76 321,55 \$**, taxes incluses, à **Prodigium** pour la direction technique et les services techniques pour les événements culturels de l'été et l'automne 2026;
12. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0195

Soumis sommaire décisionnel numéro 1267367002 relatif à la ratification d'une dépense n'excédant pas la somme de 80 175,59 \$, taxes incluses, en faveur de Sel Windsor Ltée pour la fourniture de sel de déglçage des chaussées pour les mois de février à avril 2026 - Appel d'offres 25-20814.- Entente-cadre 1739795.

ATTENDU qu'à la séance du 3 février 2026, le conseil d'arrondissement de Saint-Laurent autorisait par résolution (CA26 080046) une dépense en faveur de Sel Windor Ltée, pour la fourniture de sel de déglçage des chaussées pour les mois de novembre 2025 à avril 2026 – Entente-cadre 1739795;

ATTENDU que durant l'année 2026, des quantités supplémentaires de sel ont dû être commandées et utilisées, entraînant une variation à la hausse des coûts autorisés au contrat en vigueur pour l'approvisionnement en sel.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De ratifier une dépense n'excédant pas la somme de 80 175,59 \$, taxes incluses, en faveur de Sel Windsor Ltée pour la fourniture de sel de déglçage des chaussées pour les mois de février à avril 2026 - Appel d'offres 25-20814.- Entente-cadre 1739795;
- 2.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0196

Soumis sommaire décisionnel numéro 1265410002 relatif au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux du projet d'aménagement des espaces extérieurs inclusifs de la Bibliothèque du Boisé.

ATTENDU qu'il y aurait lieu d'autoriser la Direction des travaux publics et du greffe à procéder au lancement d'un appel d'offres public.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe, pour le compte de la Division des actifs immobiliers et éclairage des rues de la Direction des travaux publics, à procéder au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux du projet d'aménagement des espaces extérieurs inclusifs de la Bibliothèque du Boisé.

ADOPTÉ.

CA26 08 0197

Soumis sommaire décisionnel numéro 1258433014 afin d'approuver une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal - Arrondissement de Saint-Laurent et 9463-0423 Québec inc. visant la constitution d'une servitude et la cession de terrains pour la propriété située au 4141, boulevard Henri-Bourassa (ci-après le « Site »).

ATTENDU que des résolutions visant à autoriser un PPCMOI sur le Site ont été adoptées par le conseil d'arrondissement les 6 janvier et 24 février 2026 afin d'y construire une habitation multifamiliale comprenant un peu plus de 350 logements (CA26 080021 et CA26 080101);

ATTENDU que dans le but de répondre aux besoins en parc du secteur et de concrétiser les objectifs de bonification du transport actif et collectif sur le territoire laurentien, il est souhaitable qu'une entente de développement visant à céder un terrain comme contribution pour fin de parc et à céder un terrain à la Ville de Montréal à titre gratuit soit signée entre la Ville de Montréal, représentée par l'arrondissement de Saint-Laurent et 9463-0423 Québec inc.;

ATTENDU qu'au moment de la signature de l'entente, les lots appartenant à 9463-0423 Québec inc. sont les lots 1 433 583 et 1 433 854 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

ATTENDU que 9463-0423 Québec inc. s'engage à fournir à la Ville de Montréal - Arrondissement de Saint-Laurent, une lettre de garantie bancaire au montant de 200 000 \$ pour garantir la cession des terrains.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'approuver une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal - Arrondissement de Saint-Laurent et 9463-0423 Québec inc. visant la constitution d'une servitude et la cession de terrains pour la propriété située au 4141, boulevard Henri-Bourassa;
- 2.- D'obtenir de 9463-0423 Québec inc. une lettre de garantie bancaire au montant de 200 000 \$ pour garantir la cession des terrains;
- 3.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel, le cas échéant.

ADOPTÉ.

CA26 08 0198

Soumis sommaire décisionnel numéro 1268433001 visant à approuver une entente de développement à intervenir avec Développement Place Vertu 1 S.E.C., Développement Place Vertu 2 S.E.C. et Fiduciaire Place Vertu inc. afin de permettre la construction d'un quartier mixte comprenant des habitations et des commerces de proximité sur les lots 6 583 200, 6 583 201 et 1 164 364 au cadastre du Québec, situés au 3131, boulevard Côte-Vertu.

ATTENDU que la présente entente découle du projet de développement situé aux 3131, boulevard de la Côte-Vertu qui consiste à développer un quartier mixte comprenant des habitations et des commerces de proximité comprenant un peu plus de 2 800 logements sur une partie du stationnement extérieur desservant le centre commercial de la Place Vertu;

ATTENDU que le 2 septembre 2025, le conseil d'arrondissement adoptait une seconde résolution (CA25 080382) visant à autoriser un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour ce site (sommaire décisionnel 1258433007);

ATTENDU que la signature de la présente entente entre la Ville de Montréal et Développement Place Vertu 1 S.E.C., Développement Place Vertu 2 S.E.C. et Fiduciaire Place Vertu inc. permettra de concrétiser les objectifs d'intensification et de diversification des activités urbaines, l'optimisation de l'utilisation du sol et des ressources existantes, l'amélioration de la qualité du paysage urbain et la création de milieux de vie complets, conviviaux et de qualité, dans un secteur quasi monofonctionnel.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver une entente de développement à intervenir avec Développement Place Vertu 1 S.E.C., Développement Place Vertu 2 S.E.C. et Fiduciaire Place Vertu inc. afin de permettre la construction d'un quartier mixte comprenant des habitations et des commerces de proximité sur les lots 6 583 200, 6 583 201 et 1 164 364 au cadastre du Québec, situés au 3131, boulevard Côte-Vertu.

ADOPTÉ.

CA26 08 0199

Soumis sommaire décisionnel numéro 1268825002 visant à aliéner, à titre gratuit, des équipements informatiques désuets à l'organisme Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ).

ATTENDU la résolution numéro CE24 0871 adoptée par le comité exécutif à sa séance du 5 juin 2024, concluant avec Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ) et Insertech Angus, une entente pour une durée de cinq ans, soit du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2029, afin de valoriser et disposer de façon sécuritaire des actifs informatiques de l'agglomération de Montréal, et ce à coût nul;

ATTENDU que l'arrondissement souhaite se départir de matériel informatique désuet et inutilisé par ce dernier (ordinateurs, ordinateurs portables, écrans, claviers, souris, téléphones, serveurs, numériseurs, imprimantes et autres équipements électroniques) qui est entreposé à la mairie de l'arrondissement, conformément aux directives sur la disposition des biens de la Ville;

ATTENDU que l'OPEQ redistribue ces équipements ainsi récupérés à très faible coût aux écoles, aux centres de la petite enfance, aux organismes à vocation éducative ainsi qu'aux bibliothèques publiques du Québec;

ATTENDU que le transport des biens, disposé à titre gratuit, sera assuré par l'OPEQ.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De permettre, conformément aux directives sur la disposition des biens de la Ville, à l'arrondissement de se départir de matériel informatique désuet et inutilisé par ce dernier (ordinateurs, ordinateurs portables, écrans, claviers, souris, téléphones, serveurs, numériseurs, imprimantes et autres équipements électroniques) lequel matériel est entreposé à la mairie de l'arrondissement;
- 2.- D'aliéner, à titre gratuit, des équipements informatiques désuets en faveur de l'organisme Ordinateurs pour les écoles du Québec (OPEQ).

ADOPTÉ.

CA26 08 0200

Soumis sommaire décisionnel numéro 1260597001 accordant au Musée des métiers d'art du Québec (MUMAQ) un crédit de 9 000 \$, taxes incluses, relativement aux factures d'électricité de la réserve muséale de l'année 2025 déjà acquittées par le musée, ainsi qu'un crédit annuel de 9 000 \$, taxes incluses, jusqu'au terme du projet correctif visant le rétablissement des conditions normales d'opération du système géothermique à la Bibliothèque du Boisé.

ATTENDU que le Musée des métiers d'art du Québec (MUMAQ) occupe la réserve muséale, située au sous-sol de la Bibliothèque du Boisé;

ATTENDU que depuis l'ouverture du bâtiment en 2013, l'arrondissement facture à hauteur de 17,1 % du coût global d'électricité, le Musée, pour ses besoins;

ATTENDU qu'il a été constaté, dans les dernières années, que le système géothermique semblait présenter des conditions d'opération qui tendent à diverger des conditions d'origine ;

ATTENDU que la hausse de la facture d'électricité est en partie due à un enjeu technique lié à l'opération des systèmes électromécaniques, il est recommandé d'établir une mesure

temporaire de compensation financière relative à la facturation des coûts d'électricité assumés par MUMAQ.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'accorder au Musée des métiers d'art du Québec (MUMAQ) un crédit de 9 000 \$, taxes incluses, relativement aux factures d'électricité de la réserve muséale de l'année 2025 déjà acquittées par le musée, ainsi qu'un crédit annuel de 9 000 \$, taxes incluses, jusqu'au terme du projet correctif visant le rétablissement des conditions normales d'opération du système géothermique à la Bibliothèque du Boisé;
- 2.- D'imputer cette dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

CA26 08 0201

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 1260219002).

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte des rapports globaux sur l'exercice des pouvoirs délégués entre le 28 mars et le 24 avril 2026, 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.

CA26 08 0202

Soumis sommaire décisionnel numéro 1263768004 relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 333, boulevard Lebeau dans la zone I18-028 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et ayant pour objet d'autoriser des bâtiments accessoires abritant des équipements électriques dont la localisation ne respecte pas toutes les normes applicables ainsi que des silos dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale permise.

ATTENDU qu'au point 5 a) du procès-verbal de la séance tenue le 8 avril 2026, 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 - 20260401);

ATTENDU que la présente séance publique afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure a été dûment convoquée le 17 avril 2026.

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 333, boulevard Lebeau dans la zone I18-028 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ayant pour objet d'autoriser des bâtiments accessoires abritant des équipements électriques dont la localisation ne respecte pas toutes les normes applicables ainsi que des silos dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale permise, tel que représenté sur les documents soumis au comité consultatif d'urbanisme tenu le 8 avril 2026.

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.

CA26 08 0203

Soumis sommaire décisionnel numéro 1264903002 relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 2900, rue De Miniac dans la zone I05-005 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et ayant pour objet d'autoriser un agrandissement qui empiète dans la marge arrière et dont le revêtement extérieur ne respecte pas toutes les normes applicables.

ATTENDU qu'au point 6. b) du procès-verbal de la séance tenue le 8 avril 2026, 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 - 20260402);

ATTENDU que la présente séance publique afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure a été dûment convoquée le 17 avril 2026.

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 2900, rue De Miniac dans la zone I05-005 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ayant pour objet d'autoriser un agrandissement qui empiète dans la marge arrière et dont le revêtement extérieur ne respecte pas toutes les normes applicables, tel que représenté sur les documents soumis au comité consultatif d'urbanisme tenu le 8 avril 2026 et selon les plans transmis en date du 17 avril 2026.

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.

CA26 08 0204

Soumis sommaire décisionnel numéro 1263768003 relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 3010, rue Cousineau dans la zone H03-025 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et ayant pour objet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée dont le taux d'occupation au sol est inférieur au minimum requis.

ATTENDU qu'au point 5 a) du procès-verbal de la séance tenue le 11 mars 2026, 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 - 20260301);

ATTENDU que la présente séance publique afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure a été dûment convoquée le 17 avril 2026.

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 3010, rue Cousineau dans la zone H03-025 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ayant pour objet d'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée dont le taux d'occupation au sol est inférieur au minimum requis, tel que représenté sur les documents soumis au comité consultatif d'urbanisme tenu le 11 mars 2026 et selon les plans ajustés en date du 30 mars 2026.

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.

CA26 08 0205

Soumis sommaire décisionnel 1258433011 visant à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale sur les lots 1 433 853 et 1 433 854 au cadastre du Québec, située en bordure du boulevard Henri-Bourassa 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 résolution afin d'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale sur les lots 1 433 853 et 1 433 854 au cadastre du Québec, située en bordure du boulevard Henri-Bourassa 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 en tout ou en partie sur les lots 1 433 853 et 1 433 854.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré le Règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'une habitation multifamiliale est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution ;
3. À ces fins, il est permis de déroger aux marges minimales, à la hauteur maximale en étages et en mètres, à la superficie d'implantation, au nombre d'unités d'habitation maximal / bâtiment, au coefficient d'occupation du sol maximal et de régir les PIIA applicables prescrits à la grille H08-084, ainsi qu'aux articles 4.1.9.1 pour la localisation des cases extérieures réservées à la livraison et aménagées à même une voie véhiculaire en forme de croissant, 4.1.11 pour la localisation des places de stationnement pour les vélos, 4.1.9.1 pour le nombre maximal de cases de stationnement du Règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage. Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles qui sont prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré la grille des usages et normes de la zone H08-084, l'implantation du bâtiment doit respecter les marges minimales indiquées à l'annexe B ;

De plus, l'implantation du bâtiment doit intégrer les deux retraits suivants :

- 1 Une partie de la façade avant doit être en retrait de 18 m minimum par rapport à la ligne de lot avant sur une largeur minimale de 15 m ;
 - 2 Une partie de la façade avant doit être en retrait de 16 m minimum par rapport à la ligne de lot avant sur une largeur minimale de 7,5 m.
5. Malgré la grille des usages et norme de la zone H08-084, un retrait minimal de 1,5 m doit être prévu entre le plan de façade des étages 1 à 5 et le plan de façade de l'étage 6 ou entre les plans de façade des étages 1 à 6 et le plan de façade de l'étage 7 sur la partie hachurée indiquée à l'annexe B ;
6. Malgré la grille des usages et normes de la zone H08-084, la hauteur maximale autorisée en mètres et en étages doit respecter les annexes C1 et C2.

De plus, les normes suivantes s'appliquent :

- 1 L'emplacement des surhauteurs de 8 étages, telles qu'illustrées à l'annexe C1, et de 10 étages, tel qu'illustré à l'annexe C2 peut différer de l'annexe tant que la superficie des surhauteurs est substantiellement conforme aux annexes C1 et C2.
 - 2 Les surhauteurs des étages 8 et 10 doivent avoir des retraits substantiellement conformes aux annexes C1 et C2;
 - 3 Les surhauteurs illustrées aux annexes C1 et C2 ne doivent pas comporter de logements distincts.
7. Malgré la grille des usages et normes de la zone H08-084, le nombre d'unités d'habitation maximal est de 370 ;
8. Malgré la grille des usages et normes de la zone H08-084, la superficie minimale d'implantation est de 3 400 m² ;
9. Malgré la grille des usages et normes de la zone H08-084, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximal est de 3,15 ;
10. Malgré les articles 4.1.2 et 4.1.9.1, les deux cases de stationnement extérieures réservées au service et à la livraison à domicile peuvent être aménagées en marge avant à même une voie véhiculaire extérieure en forme de croissant ;
11. Malgré les articles 4.1.9.1 et 5.92, aucun minimum de cases de stationnement n'est requis et le nombre maximal de cases de stationnement est de 0,5 case par logement ;
12. Malgré l'article 4.1.11, les places de vélos à l'intérieur peuvent être situées au rez-de-chaussée et à l'extérieur d'une aire de stationnement pour automobile.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

13. Une toiture végétalisée ou une terrasse commune doit être aménagée sur un minimum de 23 % de la toiture ;
14. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession d'un terrain le long du boulevard Henri-Bourassa afin de permettre un éventuel réaménagement du boulevard tel qu'il est illustré à l'annexe D ;
15. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession à titre gratuit d'un lot tel qu'illustré à l'annexe D pour fin de parc, entre autres ;
16. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser l'engagement du requérant de viser l'atteinte de la certification écologique LEED argent ;
17. Un plan de gestion des matières résiduelles doit être déposé lors de la demande de PIIA pour la construction du bâtiment.

SECTION IV

CONDITIONS D'APPROBATION ARCHITECTURALE (PIIA)

18. En plus des dispositions de l'article 8.80 du règlement sur le zonage, un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation ou de modification d'une partie du bâtiment et l'aménagement paysager sont assujettis à la procédure d'un P.I.I.A., selon les objectifs et critères suivants :
 - 1 Objectifs :
 - a) briser la linéarité de la façade du bâtiment ;

- b) favoriser un traitement architectural de qualité pour les parties de mur qui font face à l'emprise du Réseau express métropolitain (REM).

2.- Critères :

- a) l'implantation du bâtiment devrait créer l'illusion de trois corps de bâtiments différents par l'utilisation de retraits importants dans la façade ;
- b) la modulation volumétrique et le découpage des volumes du bâtiment devraient atténuer l'impact de la hauteur et la linéarité du bâtiment ;
- c) le traitement architectural devrait créer l'illusion d'avoir trois bâtiments distincts afin d'atténuer l'impact de la longueur du bâtiment, tout en maintenant une homogénéité architecturale ;
- d) l'utilisation d'un mur rideau devrait être privilégiée pour créer une coupure dans la linéarité du bâtiment ;
- e) le traitement architectural devrait souligner la vocation résidentielle du bâtiment ;
- f) l'utilisation exclusive du noir, ou du gris, et du blanc dans la couleur des matériaux de revêtement devrait être évitée ;
- g) un mur à proximité de l'emprise du REM ou de la ligne de transport électrique devrait recevoir un traitement architectural de qualité qui reflète sa nature résidentielle ;
- h) un mur à proximité de l'emprise du REM ou de la ligne de transport électrique devrait comporter des détails architecturaux qui favorisent la modulation volumétrique et le découpage des volumes.

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

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Marges minimales et retraits minimaux

ANNEXE C1 et C2

Hauteurs maximales

ANNEXE D

Cessions

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.

CA26 08 0206

Soumis sommaire décisionnel 1269469001 visant à autoriser temporairement l'usage « 2223-01 parc de stationnement de surface extérieur » sur le lot 1 434 946 comportant un bâtiment commercial situé au 4375 boulevard Henri-Bourassa 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, tel que soumis, une résolution autorisant temporairement l'usage « 2223-01 parc de stationnement de surface extérieur » sur le lot 1 434 946 comportant un bâtiment commercial situé au 4375 boulevard Henri-Bourassa 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 1 434 946.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, l'usage temporaire « 2223-01 parc de stationnement de surface extérieur » est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 3.5 régissant l'accès véhiculaire et la voie véhiculaire, 3.7.6 régissant l'aménagement, le réaménagement et l'entretien d'un espace de stationnement, 3.7.9 régissant l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement extérieur de plus de 15 cases et la grille des usages et des normes de la zone H08-005 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, à l'article 3 régissant le domaine d'application du règlement numéro RCA23-08-02 sur les plans d'aménagement d'ensemble et à l'article 4.7.2 du règlement RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats. 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 H08-005, l'usage « 2223-01 parc de stationnement de surface extérieur » est autorisé.
4. Malgré l'article 3.5, une voie véhiculaire peut être recouverte de gravier.
5. Malgré l'article 3.7.6, un espace de stationnement de 85 cases peut être recouvert de gravier et les cases ne sont pas délimitées par une ligne peinte au sol tel que représenté à l'annexe B.
6. Malgré l'article 3.7.9, l'aménagement d'un espace de stationnement de 85 cases n'est pas visé par les articles 3.7.9.1 à 3.7.9.3.
7. Malgré l'article 3 du règlement RCA23-08-2, la demande de PPCMOI pour un stationnement temporaire sur le lot 1 434 946 n'est pas assujettie au règlement numéro RCA23-08-2 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

8. En plus des dispositions de l'article 7 du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5), les conditions spécifiques suivantes s'appliquent au certificat d'autorisation d'usage pour l'usage « 2223-01 parc de stationnement de surface extérieur » émis en vertu du présent projet particulier :
 - 1° Malgré toute disposition contraire et celles édictées à l'article 4.7.1 du Règlement numéro RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats, la validité du certificat d'autorisation d'usage ne peut se prolonger au-delà de la validité du permis de construction émis pour le 5005-5105, boulevard Henri-Bourassa ou de sa prolongation.
 - 2° L'espace de stationnement temporaire doit permettre un maximum de 85 cases de stationnement tel que représenté à l'annexe B.
 - 3° L'accès à l'espace de stationnement temporaire depuis le boulevard Henri-Bourassa doit se faire par le même accès véhiculaire que celui desservant le 4375, boulevard Henri-Bourassa tel que représenté à l'annexe B.
 - 4° Malgré toute disposition contraire et celles édictées à l'article 4.4 du Règlement numéro RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats, un certificat d'autorisation d'usage est conditionnel à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager.

9. En plus des dispositions de l'article 7 du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5), les conditions spécifiques suivantes s'appliquent au certificat d'autorisation d'aménagement paysager pour l'usage « 2223-01 parc de stationnement de surface extérieur » émis en vertu du présent projet particulier :

1° Malgré toute disposition contraire et celles édictées à l'article 4.7.2 du Règlement numéro RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats, la validité du certificat d'aménagement paysager est prolongée de 1 an suite à la fin de la validité du permis de construction émis pour le 5005-5105 Henri-Bourassa ou de sa prolongation.

2° Le certificat d'aménagement paysager doit substantiellement représenter l'aménagement de l'annexe C.

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.

CA26 08 0207

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 la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une 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 (h5m) 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 emménagées 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.

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.

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.

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 ;

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 basiliaires 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.

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.

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.

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.

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.

ADOPTÉ.

CA26 08 0208

Soumis sommaire décisionnel 1269469004 visant à autoriser le projet particulier relatif à l'usage « 2213-05 clinique spécialisée – dentaire » dans un bâtiment commercial situé au 1265, avenue O'Brien, plus précisément sur le lot 1 517 554 au cadastre du Québec, le tout en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une première résolution afin d'autoriser le projet particulier relatif à l'usage « 2213-05 clinique spécialisée – dentaire » dans un bâtiment commercial situé au 1265, avenue O'Brien, plus précisément sur le lot 1 517 554 au cadastre du Québec, le tout 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 1 517 554.

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 « 2213-05 clinique spécialisée – dentaire » est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux usages permis en remplacement d'un usage dérogatoire en droits acquis, à la localisation de l'espace de stationnement et au nombre de cases de stationnement requis du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré le paragraphe 9° du tableau 4.2.2. A de l'article 4.2.2, un maximum de 2 cases de stationnement peut empiéter dans la marge avant de 4,5 m.
4. Malgré le tableau 4.2.4.B de l'article 4.2.4, le nombre maximum de cases de stationnement autorisé est fixé à 4. Le nombre et la localisation des cases doivent être aménagés tel qu'indiqué à l'annexe B;
5. Malgré le tableau 10.1.5 A de l'article 10.1.5, un usage dérogatoire protégé par droits acquis appartenant à la classe C1 commerce léger peut être remplacé par l'usage « 2213-05 clinique spécialisée – dentaire ».

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. En plus des dispositions de l'article 7 du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5), les conditions spécifiques suivantes s'appliquent au certificat d'autorisation d'usage pour l'usage « 2213-05 clinique spécialisée – dentaire » émis en vertu du présent projet particulier :
 - 1° Malgré toute disposition contraire et celles édictées à l'article 4.4 du Règlement numéro RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats, un certificat d'autorisation d'usage est conditionnel à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager.
 - 2° Malgré toute disposition contraire et celles édictées à l'article 4.4 du Règlement numéro RCA08-08-0003 sur la régie interne des permis et des certificats, un certificat d'autorisation d'usage est conditionnel à l'obtention d'un permis de modifications intérieures et extérieures.

7. En plus des dispositions de l'article 7 du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5), les conditions spécifiques suivantes s'appliquent au certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager émis en vertu du présent projet particulier :
 - 1° Le certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager doit substantiellement représenter l'aménagement indiqué à l'annexe B et respecter un ratio espace vert-terrain minimal de 35%.
 - 2° Le certificat d'autorisation pour l'aménagement paysager doit prévoir le retrait d'un accès véhiculaire excédentaire afin qu'un seul accès véhiculaire soit aménagé sur le terrain tel qu'indiqué à l'annexe B.

SECTION V

CONDITIONS D'APPROBATION ARCHITECTURALE (PIIA)

8. 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 selon les objectifs et critères évoqués ci-dessous :
 - Pour l'aménagement paysager;
 - Pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur sur la façade du bâtiment principal;
 - Pour l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de stationnement.
 - 1° Objectifs :
 - Assurer que les aménagements et les constructions respectent les objectifs de développement durable;
 - Maintenir les caractéristiques architecturales distinctives du bâtiment;
 - Assurer la qualité de l'aménagement paysager des espaces extérieurs;

 - 2° Critères :
 - Les interventions sur le bâtiment devraient permettre d'harmoniser la façade
 - Les interventions sur le bâtiment devraient refléter la vocation commerciale du bâtiment
 - Les interventions devraient viser à améliorer l'efficacité énergétique et la durabilité du bâtiment
 - Les interventions sur le bâtiment lui permettent de s'intégrer au caractère résidentiel de son milieu
 - L'aménagement paysager devrait permettre de bonifier et diversifier la végétation en cour avant
 - L'aménagement l'espace de stationnement devrait réduire les surfaces imperméables
 - Les interventions devraient prévoir intégrer des surfaces perméables aux aménagements proposés en remplacement des revêtements imperméables

- Les aménagements devraient utiliser de la végétation en cour latérale et arrière de manière à minimiser l'impact des activités commerciales sur les terrains résidentiels mitoyens.

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Aménagement paysager et espace de stationnement

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.

CA26 08 0209

Le règlement numéro RCA08-08-0001-183 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage autorisant l'usage « 2241-04 enseignement spécialisé » en mixité avec des usages de bureau dans la zone S11-020 est soumis au conseil d'arrondissement (sommaire décisionnel numéro 1267602001).

ATTENDU qu'à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 24 février 2026, le conseiller Jacques Cohen a donné avis de motion à l'effet qu'à une prochaine séance, il serait proposé le règlement RCA08-08-0001-183 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 la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, le règlement numéro RCA08-08-0001-183 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage autorisant l'usage « 2241-04 enseignement spécialisé » en mixité avec des usages de bureau dans la zone S11-020.

ADOPTÉ.

CA26 08 0210

Soumis sommaire décisionnel numéro 1265663005 visant à adopter le plan directeur des portes d'entrée de l'arrondissement Saint-Laurent.

ATTENDU que les boulevards Marcel-Laurin, Décarie, l'avenue Sainte-Croix ainsi que le boulevard Alexis-Nihon constituent les principales portes d'entrée du sud de l'arrondissement et que ces axes routiers offrent un environnement déstructuré et de nature industrielle vieillissante constitué de nombreux terrains ou bâtiments vacants qui mérite de faire l'objet d'une stratégie de requalification;

ATTENDU le plan directeur des Portes d'entrée prévoit jusqu'à 160 000 mètres carrés d'espaces verts (parcs, zones de biodiversité et de loisirs) pour lutter contre les îlots de chaleur, mieux gérer les eaux de pluie et offrir des lieux de détente de proximité;

ATTENDU que le riche potentiel de requalification du secteur a motivé l'arrondissement à se doter d'une vision de développement complète et à long terme;

ATTENDU que le plan directeur des Portes d'entrée s'inscrit dans la planification stratégique 2026-2029 de l'arrondissement, plus précisément dans l'Aspiration 2 – Créer des milieux de vie complets, durables et résilients et le Projet 3 – Réaliser des milieux de vie exemplaires.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le plan directeur des portes d'entrée de l'arrondissement Saint-Laurent.

ADOPTÉ.

CA26 08 0211

Soumis sommaire décisionnel numéro 1269469005 visant à adopter le plan directeur du TOD industriel Hodge-Lebeau de l'arrondissement Saint-Laurent.

ATTENDU qu'au plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), le secteur Hodge-Lebeau est identifié comme secteur d'opportunité métropolitain à planifier et que le secteur Hodge-Lebeau fait aussi partie intégrante de la zone d'innovation métropolitaine (ZIM) Hodge-Lebeau/District central;

ATTENDU la mise en service de la nouvelle station Côte-de-Liesse (station intermodale du REM combinant le train de banlieue et le réseau express métropolitain) et son impact sur le secteur industriel stratégique qu'est Hodge-Lebeau;

ATTENDU que cette planification pose les bases qui permettront de créer un milieu de vie sain, inclusif et dynamique articulée autour des transports collectifs pour les personnes qui y travaillent, qui y circulent ainsi que pour les entreprises qui y prospèrent.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le plan directeur du TOD industriel Hodge-Lebeau de l'arrondissement Saint-Laurent.

ADOPTÉ.

CA26 08 0212

Soumis sommaire décisionnel numéro 1260299011 visant à édicter une ordonnance autorisant VertCité à effectuer la vente saisonnière de produits alimentaires sur le domaine public, dans le cadre du projet « Cultures urbaines », à accorder la gratuité pour l'utilisation des emplacements désignés au parc Beaudet et sur la rue du Carré Benoit, et à fournir le soutien en matière de communication.

ATTENDU que dans le cadre du projet « Cultures urbaines », l'organisme VertCité a reçu une subvention de la Direction régionale de la santé publique (DRSP) et d'autres bailleurs de fonds pour créer un marché solidaire à Saint-Laurent et que son budget total pour le projet en 2026 est de 202 300 \$;

ATTENDU que l'emplacement visé pour le Marché solidaire Du Collège, à savoir le parc Beaudet, se trouve, selon la DRSP, dans un endroit faiblement desservi par des commerces d'aliments frais et qu'il est situé à proximité de la station de métro du Collège;

ATTENDU que le secteur Hodge Place-Benoit est également considéré comme un désert alimentaire et que VertCité a choisi d'installer le Kiosque mobile Carré Benoit près des locaux du Centre communautaire Bon Courage, sur l'espace gazonné entre le stationnement et la rue du Carré Benoit, plus précisément vis-à-vis le 155, Carré Benoit;

ATTENDU que ce projet répond aux préoccupations de la DRSP en soutenant des personnes défavorisées en leur offrant des produits frais à coût équitable;

ATTENDU les avis favorables de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social et de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'adopter, telle que soumise, l'ordonnance numéro OCA07-08-0014-16 permettant à l'organisme VertCité, dans le cadre de son projet « Cultures urbaines », d'effectuer une vente saisonnière de produits alimentaires sur le domaine public, et lui permettre de procéder à ladite vente saisonnière de produits alimentaires aux dates et endroits ci-après mentionnés :
 - Pour le Marché solidaire Du Collège : du 18 mai au 29 octobre 2026, du lundi au jeudi, de 14h à 19h, au parc Beudet. VertCité utilisera le conteneur de 20 pieds sur 8 pieds installé sur la partie sud du terrain du parc Beudet. La structure, universellement accessible, demeurera en place après la saison, restant ainsi disponible pour accueillir d'autres activités pendant la période hivernale;
 - Pour le Kiosque mobile Carré Benoit : du 1er juillet au 28 octobre 2026, les mercredis, de 15 h à 18 h. Les activités du Kiosque mobile se tiendront à l'extérieur, près des locaux du Centre communautaire Bon Courage, plus précisément sur l'espace gazonné entre le stationnement et la rue du Carré Benoit. Le mobilier prévu sera composé d'une tente rétractable de 10 X 10 pieds et de 2 tables pliantes.
- 2.- De déroger à l'article 17 du Règlement numéro RCA26-08-1 sur les tarifs en accordant la gratuité à l'organisme VertCité pour l'utilisation des emplacements ci-avant désignés;
- 3.- De déroger à l'article 28, al.7 du Règlement numéro RCA07-08-0014 sur l'occupation du domaine public.

ADOPTÉ.

CA26 08 0213

Soumis sommaire décisionnel numéro 1265214014 autorisant la modification de l'organigramme 2026 pour la direction des services administratifs et du greffe - division du secrétariat d'arrondissement de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU que les activités liées à l'approvisionnement et aux ressources matérielles occupent une place centrale dans la réalisation des mandats de l'arrondissement et qu'elles ont une importante portée juridique;

ATTENDU que l'entrée en vigueur de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* (LCOM) a renforcé plusieurs exigences juridiques applicables à l'ensemble des modes de sollicitation;

ATTENDU que quatre postes et ses occupants devront faire l'objet d'un déplacement et d'une modification des clés comptables suivantes, à savoir du 304711 au 304779;

ATTENDU que le nom du centre d'opération 304711 sera changé pour : Division des ressources financières;

ATTENDU qu'en regroupant sous la Division du secrétariat d'arrondissement l'ensemble des responsabilités associées aux processus contractuels, l'arrondissement se dote d'un cadre plus cohérent et mieux structuré, assurant une continuité entre la préparation des appels d'offres, l'analyse de la conformité des soumissions et la formulation des recommandations d'octroi soumises aux instances décisionnelles.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'autoriser la modification de l'organigramme 2026 pour la Division du secrétariat d'arrondissement de la Direction des services administratifs et du greffe de l'arrondissement de Saint-Laurent;
- 2.- De procéder au déplacement et à la modification des clés comptables suivantes, à savoir du 304711 au 304779 et ce, pour les quatre postes et ses occupants, le tout tel que plus amplement décrit au sommaire décisionnel et que ces mouvements soient effectifs à compter du 16 mai 2026.

ADOPTÉ.

CA26 08 0214

Soumis sommaire décisionnel numéro 1265214013 relatif à la titularisation d'un employé col bleu au poste de préposé aux travaux et à l'entretien à la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics de l'arrondissement.

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, et

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'entériner la titularisation de monsieur Frédérick Morin-Pépin (matricule: 100317321), employé col bleu, au poste de préposé aux travaux et à l'entretien à la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics (poste : 100478 – emploi : 611720 - SBA : 363545 - centre d'opération 304736 – groupe de traitement 003 des cols bleus), et ce, rétroactivement au 2 mai 2026.

ADOPTÉ.

CA26 08 0215

La période des affaires nouvelles pour les membres du conseil

Les affaires nouvelles suivantes sont soumises à la présente séance :

La **conseillère Annie Gagnier** informe les citoyens qu'une distribution de compost aura lieu le 16 mai. Elle rappelle l'importance d'apporter leurs bacs et encourage la population à jardiner.

La **conseillère Vana Nazarian** rappelle plusieurs événements à venir :

- 9 mai : Festival Cultivons Saint-Laurent au parc Beaudet ;
- 16 mai : distribution de compost aux ateliers municipaux ;
- 23 mai : Journée de la biodiversité à la Bibliothèque du Boisé ;
- Les travaux sur le boulevard Alexis-Nihon débiteront prochainement.

Le **conseiller Jacques Cohen** souhaite une bonne Fête des mères à l'ensemble des citoyennes.

Le **maire Alan DeSousa**.

CA26 08 0216

La deuxième période des questions du public a lieu.

Aucune question n'a été posée.

CA26 08 0217

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De lever la séance à 22h58.

ADOPTÉ.

Maire

Secrétaire

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 juin 2026.