



**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 6 juillet 2026 à 19 h
8420, boulevard Lacordaire**

PRÉSENCES :

Monsieur Dominic Perri, maire d'arrondissement
Monsieur Mauro Barone, conseiller de la ville
Madame Linda Paquin, conseillère d'arrondissement
Madame Gemma Marchione, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

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

CA26 13 0169

OUVERTURE DE LA SÉANCE.

Il est proposé par Gemma Marchione

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

Qu'à 19 h 5, la présente séance du conseil d'arrondissement soit ouverte.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.01

CA26 13 0170

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.02



CA26 13 0171

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 1ER JUIN 2026.

Il est proposé par Gemma Marchione

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} juin 2026 soit approuvé tel que soumis à ce conseil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.03

PÉRIODE DE QUESTIONS

À 19 h 7, le président d'assemblée ouvre la période de questions. Quatre citoyens posent des questions. À 19 h 32, la période de questions est terminée.

CA26 13 0172

APPROUVER LA RÉVISION DE LA POLITIQUE DE RECONNAISSANCE DES MEMBRES DU PERSONNEL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Gemma Marchione, Linda Paquin et Mauro Barone

et résolu :

D'approuver la révision de la Politique de reconnaissance des membres du personnel de l'arrondissement de Saint-Léonard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

12.01 1265795003

CA26 13 0173

AUTORISER LE DÉPÔT DU PROJET « AMÉNAGEMENTS D'ESPACES DE JARDINAGE EN BACS PRÈS DES TERRAINS DE BOCCE DE 7 PARCS DE L'ARRONDISSEMENT », DANS LE CADRE DU PROGRAMME « NOUVEAUX HORIZONS POUR LES ÂÎNÉS (PNHA) » DU MINISTÈRE DE L'EMPLOI ET DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL DU CANADA.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

D'autoriser le dépôt du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement », dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada.

Le 6 juillet 2026

De confirmer l'adhésion de l'arrondissement aux objectifs et modalités du programme.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à respecter toutes les modalités du programme s'appliquant.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à payer sa part des coûts admissibles ainsi que les coûts d'exploitation continue du projet.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à assumer les coûts non-admissibles au programme associés à ce projet, y compris tout dépassement des coûts.

De mandater le directeur d'arrondissement pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette demande d'aide financière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

12.02 1268469018

CA26 13 0174

AUTORISER UNE DÉPENSE SUPPLÉMENTAIRE - SERVICE DE GARDIENNAGE POUR L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD - APPEL D'OFFRES NUMÉRO 21-18988 - AXIA SERVICES – 4 087,36 \$.

ATTENDU QUE des besoins non prévisibles ont nécessité des demandes supplémentaires en service de gardiennage depuis le début du contrat le 1er janvier 2022;

ATTENDU QUE le contrat arrive à échéance le 31 décembre 2026;

ATTENDU QUE les équipes en charge du contrat ont évalué qu'il manquerait un maximum de 125 heures de service de gardiennage au contrat pour combler l'ensemble des besoins d'ici la fin du contrat;

ATTENDU QU'une somme additionnelle est nécessaire payer ces 125 heures supplémentaires.

Il est proposé par Gemma Marchione

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

D'autoriser une dépense supplémentaire maximale de 4 087,36 \$ à AXIA SERVICES, pour le service de gardiennage pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 21-18988. Ce montant est assujetti au Décret sur les agents de sécurité.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.01 1265727008



CA26 13 0175

ATTRIBUTION DE CONTRAT - CONSTRUCTION DE DOS D'ÂNE 2026 - APPEL D'OFFRES NUMÉRO 102-202 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. – 215 722,99 \$ (CONTRAT : 179 769,16 \$ + CONTINGENCES : 35 953,83 \$).

Il est proposé par Mauro Barone

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

D'attribuer à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, le contrat pour la construction de dos d'âne 2026, appel d'offres numéro 102-202, au montant total de 179 769,16 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 215 722,99 \$, soit 179 769,16 \$, le prix de la soumission, augmenté de 35 953,83 \$, à titre de budget de contingences.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.02 1266609006

CA26 13 0176

REJET DES SOUMISSIONS - AMÉNAGEMENT D'UN SENTIER POLYVALENT SUR LA RUE DE LISIEUX - APPEL D'OFFRES NUMÉRO 102-198.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

De rejeter toutes les soumissions reçues pour l'aménagement d'un sentier polyvalent sur la rue de Lisieux, appel d'offres numéro 102-198.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.03 1263693009

CA26 13 0177

APPROUVER LES DEUX CONVENTIONS AVEC LE CENTRE COMMUNAUTAIRE LEONARDO DA VINCI POUR L'UTILISATION DU THÉÂTRE MIRELLA ET LINO SAPUTO ET LE PARTENARIAT POUR LA PROGRAMMATION D'ACTIVITÉS DE CONDITIONNEMENT PHYSIQUE, POUR LA PÉRIODE DU 1ER JUILLET 2026 AU 30 JUIN 2031 – 771 070,46 \$, PLUS LA VARIATION DU POURCENTAGE DE L'IPC POUR LES DEUX CONVENTIONS.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

Le 6 juillet 2026

D'approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci soit les conventions d'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo, ainsi que la convention de partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1^{er} juillet 2026 au 30 juin 2031, pour un montant maximal de 771 070,46 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC.

D'autoriser le maire d'arrondissement et la secrétaire d'arrondissement à signer lesdites conventions et d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.04 1265727007

CA26 13 0178

APPROUVER LE PROJET DE BAIL - LOCATION DU BOULODROME - 8370, BOULEVARD LACORDAIRE - 1^{ER} JUILLET 2026 AU 30 JUIN 2031 - CENTRE COMMUNAUTAIRE LEONARDO DA VINCI – 657 365,66 \$, PLUS LA QUOTE-PART DES TAXES FONCIÈRES.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Mauro Barone

et résolu :

D'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue du Centre communautaire Leonardo da Vinci, un boulodrome d'une superficie de 836,1 m², pour la période du 1^{er} juillet 2026 au 30 juin 2031, moyennant un loyer total approximatif de 657 365,46 \$ sur cinq ans, plus la quote-part des taxes foncières annuelles estimée à 288 064,10 \$ et selon les clauses et conditions stipulées au projet de bail. À partir du 1^{er} juillet 2027 et à pareille date à chaque année suivante, le loyer sera indexé annuellement en fonction de la variation de l'Indice général des prix à la consommation (« IPC ») (tous les éléments), publiés par Statistique Canada pour la région de Montréal. La variation de l'indice est calculée en faisant la différence entre l'indice du mois de mai de l'année précédente et celui du mois de mai de l'année en cours. Advenant le cas où l'IPC est ramené à une nouvelle base, la formule s'appliquera en fonction de l'équivalence établie par Statistique Canada (Montréal) sous la référence : Tableau 18-10-0004-01.IPC.

D'autoriser le maire d'arrondissement et la secrétaire d'arrondissement à signer ledit bail.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.05 1265727006

CA26 13 0179

APPROUVER LE PROJET DE CONVENTION ET ACCORDER UNE AIDE FINANCIÈRE DE 50 000 \$ À CONCERTATION SAINT-LÉONARD POUR LA PÉRIODE 2026-2027, CONFORMÉMENT AU CADRE DE RÉFÉRENCE DE L'INITIATIVE MONTRÉLAISE DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT SOCIAL LOCAL.

Il est proposé par Gemma Marchione

appuyé par Dominic Perri

et résolu :



D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 50 000 \$ à Concertation Saint-Léonard pour la période 2026-2027, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.06 1268469005

CA26 13 0180

APPROUVER L'ENTENTE DE COMMANDITE AVEC LA CAISSE DESJARDINS DU CENTRE-EST DE MONTRÉAL, POUR LA COMMANDITE D'UNE VALEUR DE 25 000 \$ DANS LE CADRE DE LA FÊTE DU CITOYEN 2026.

Il est proposé par Mauro Barone
appuyé par Gemma Marchione
et résolu :

D'approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, par laquelle celle-ci s'engage à verser une commandite d'une valeur de 25 000 \$, dans le cadre de la Fête du citoyen 2026.

D'encaisser les recettes conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

D'autoriser le maire d'arrondissement et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite entente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.07 1263451005

CA26 13 0181

APPROUVER LES PROJETS DE CONVENTION ET ACCORDER UNE AIDE FINANCIÈRE TOTALISANT 18 900 \$ AUX ORGANISMES DÉSIGNÉS POUR LES PROJETS ET LES MONTANTS INDiquÉS EN REGARD DE CHACUN D'EUX, POUR DE L'ANIMATION ET DES ACTIVITÉS PHYSIQUES, CULTURELLES, DE LOISIRS ET DE SENSIBILISATION À L'OCCASION DE LA FÊTE DU CITOYEN 2026.

Il est proposé par Dominic Perri
appuyé par Linda Paquin
et résolu :

D'approuver les projets de convention et d'accorder une aide financière totalisant 18 900 \$ aux organismes désignés, pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour de l'animation et des activités physiques, culturelles, de loisirs et de sensibilisation à l'occasion de la Fête du citoyen 2026. Cette somme est répartie comme suit :

ORGANISMES	PROJETS	AIDE FINANCIÈRE
Société québécoise de spéléologie	Découverte spéléo	300,00 \$
Compagnie Théâtre Créole	Découverte de l'improvisation	450,00 \$

ORGANISMES	PROJETS	AIDE FINANCIÈRE
	théâtrale	
Concertation en petite enfance de St-Léonard	Passeport découverte de Léo	600,00 \$
Naos Jeunesse : la créativité en action!	Découverte de soi	600,00 \$
Association Haïtiano-Canado-Québécoise d'aide aux démunis	Découverte de la culture Haïtienne	1 200,00 \$
Centre des aîné.e.s de Saint-Léonard	Sagesse de notre jeunesse	1 200,00 \$
Amis du monde	Découverte du monde virtuel	1 500,00 \$
Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion	Mon Saint-Léonard	1 500,00 \$
Centre International Désir Et Agir CIDEA	Espace culturel – mémoire collective	1 500,00 \$
La Table ronde de Saint-Léonard	Découverte alimentaire	1 500,00 \$
Le Réseau de l'Est de l'Île pour les services en anglais	Semons le bien-être	1 600,00 \$
Maison de jeunes de Saint-Léonard	Découverte Créa-Pop	1 600,00 \$
Concertation Saint-Léonard	Défilé interculturel	2 100,00 \$
Gestion Multisports St-Léonard	Animation de la kermesse	3 250,00 \$
	TOTAL :	18 900,00 \$

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.08 1268469017

CA26 13 0182

DÉPÔT DES RAPPORTS FAISANT ÉTAT DES DÉCISIONS DÉLÉGUÉES EN MATIÈRE DE RESSOURCES FINANCIÈRES POUR LA PÉRIODE DU 1ER AU 31 MAI 2026.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.01 1269956008



CA26 13 0183

DÉPÔT DU RAPPORT FAISANT ÉTAT DES DÉCISIONS DÉLÉGUÉES EN MATIÈRE DE RESSOURCES HUMAINES POUR LA PÉRIODE DU 1ER AU 31 MAI 2026.

Il est proposé par Gemma Marchione

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.02 1269698005

CA26 13 0184

AUTORISER L'AFFECTATION DU SURPLUS DE GESTION DÉGAGÉ DE L'EXERCICE FINANCIER 2025 AU MONTANT DE 3 355 200 \$.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

D'autoriser l'affectation du surplus de gestion de l'année 2025 d'un montant de 3 355 200 \$ aux comptes de surplus suivants :

- Surplus de gestion affecté - imprévus (31010) : 15 200 \$;
- Surplus de gestion affecté - divers (31020) : 3 184 900 \$;
- Surplus de gestion affecté - SST (31027) : 155 100 \$;

et ce, conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2025 adoptée par le conseil de la ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.03 1263574005

CA26 13 0185

REPORT DES DÉPENSES DU PROGRAMME DÉCENNAL EN IMMOBILISATIONS (PDI) 2025 NON RÉALISÉES ET AUTORISATION DE VIREMENTS BUDGÉTAIRES NÉCESSAIRES À LA RÉAFFECTATION D'UNE SOMME DE 7 705 000 \$ PROVENANT DU SURPLUS PDI 2025 ET TRANSFÉRÉE EN BUDGET PDI ADDITIONNEL EN 2026 AFIN DE POURSUIVRE ET RÉALISER LES PROJETS PRÉVUS.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

D'autoriser les virements budgétaires nécessaires à la réaffectation d'une somme de 7 705 000 \$ provenant du surplus du programme décennal en immobilisations (PDI) 2025 et transférée en budget additionnel au PDI 2026 afin de poursuivre et de réaliser les projets d'investissements prévus, et ce, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.04 1263574006

CA26 13 0186

DÉPÔT DE LA PROJECTION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE FINANCIER 2026 EN DATE DU 31 MAI 2026 ET DE L'ÉTAT DES REVENUS ET DES DÉPENSES RÉELS AU 31 MAI 2026 COMPARÉ AVEC CELUI DU 31 MAI 2025.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Gemma Marchione, Linda Paquin et Mauro Barone

et résolu :

De prendre acte du dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 en date du 31 mai 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 mai 2026 comparé avec celui du 31 mai 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.05 1263574007

CA26 13 0187

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT NUMÉRO 2119-11 INTITULÉ : RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS AUX FONCTIONNAIRES ET EMPLOYÉS (2119) AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LA LOI SUR LES CONTRATS DES ORGANISMES MUNICIPAUX.

Avis de motion est donné par monsieur le maire Dominic Perri de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, du règlement numéro 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.01 1267987015

CA26 13 0188

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT NUMÉRO 2268-4 INTITULÉ : RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES NUISANCES (2268) AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LE DÉNEIGEMENT.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Linda Paquin de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, du règlement numéro 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.02 1267987016



CA26 13 0189

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT NUMÉRO 2295-1 INTITULÉ : RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES TARIFS (EXERCICE FINANCIER 2026) (2295) AFIN D'AJOUTER DES TARIFS POUR LA DÉLIVRANCE DE CERTAINS PERMIS.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Linda Paquin de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, du règlement numéro 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.03 1267987014

CA26 13 0190

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT NUMÉRO 2299 INTITULÉ : RÈGLEMENT SUR LES EXCAVATIONS SUR LE DOMAINE PRIVÉ.

Avis de motion est donné par madame la conseillère Gemma Marchione de l'adoption, à une prochaine séance du conseil, du règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé, lequel est déposé avec le présent dossier décisionnel.

40.04 1267987013

CA26 13 0191

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2294-2 INTITULÉ : RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS (2294), DE FAÇON À MODIFIER LES ZONES OÙ LES DEMANDES POUR UN « LIEU DE RETOUR POUR CONTENANTS CONSIGNÉS » SONT ADMISSIBLES ET À MODIFIER LES CONDITIONS D'AUTORISATION D'UN « LIEU DE RETOUR POUR CONTENANTS CONSIGNÉS ».

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 11 juin 2026;

ATTENDU QUE ce second projet de règlement est identique au premier projet de règlement adopté lors de la séance du 1er juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026 et d'adopter le second projet de règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour contenants consignés ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.05 1269073008

CA26 13 0192

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PPCMOI 2026-01 - RUE NAPOLEON-DESMARCHAIS - LOT VACANT NUMÉRO 1 123 910 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 7 mai 2026;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 11 juin 2026;

ATTENDU QUE ce second projet de résolution est identique au premier projet de résolution adopté lors de la séance du 1er juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026 et d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un second projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01, visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec, dans la zone H-1500.

Les termes de la résolution sont les suivants :

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec.

**CHAPITRE II
AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) à l'article 5.22.3.2.1 (nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Habitation ») du Règlement de zonage numéro 1886;
- b) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone H-1500 du Règlement de zonage numéro 1886 quant à la marge arrière, à la largeur minimale du terrain et à la profondeur minimale du terrain.

**CHAPITRE III
CONDITIONS**

3. La marge arrière minimale autorisée est de 4,59 mètres.
4. Le ratio minimal de cases de stationnement est de 0,88 cases par logement.
5. Un minimum de 50 % des cases de stationnement aménagées doit comporter des bornes de recharge fonctionnelles pour véhicule électrique de niveau 2.
6. L'allée de circulation menant au garage souterrain doit être chauffée pour assurer la fonte de neige.

7. Un plan d'aménagement paysager doit accompagner la demande de permis de construction et correspondre, en termes de pourcentage de superficie végétalisée, d'arbres à moyen et grand déploiement plantés et de matériaux de revêtement de sol proposés aux aménagements proposés sur le plan d'aménagement paysager de l'annexe A.

CHAPITRE IV RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

8. Une demande de permis de construction, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.
9. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement du site, incluant la plantation d'arbres, la construction de l'aire prévue pour la gestion des matières résiduelles et l'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques, une garantie monétaire d'un montant de 50 000 \$ est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment. Cette garantie devra être maintenue en vigueur jusqu'à la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation de ces travaux. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

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

Annexe A

Document intitulé « Plan de concept paysager », préparé par Eden 3D Québec, estampillé en date du 20 avril 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.06 1269073006

CA26 13 0193

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PPCMOI 2026-02 - 7250-7260, BOULEVARD LANGELIER - LOT NUMÉRO 1 125 382 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 7 mai 2026;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 11 juin 2026;

Le 6 juillet 2026

ATTENDU QUE ce second projet de résolution est identique au premier projet de résolution adopté lors de la séance du 1er juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026 et d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un second projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-02, visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte isolé situé aux 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec, dans la zone C-2490.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment mixte isolé situé au 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.
3. À cette fin, il est notamment permis de déroger :
 - a) à l'article 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée) du Règlement de zonage numéro 1886;
 - b) à l'article 5.22.3.2.3 (nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Commerce ») du Règlement de zonage numéro 1886;
 - c) à l'article 5.22.3.7 (réduction du nombre minimal de cases de stationnement en présence d'une case de stationnement réservée pour l'autopartage) du Règlement de zonage numéro 1886;
 - d) à l'article 5.22.10.1 (implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini) du Règlement de zonage numéro 1886;
 - e) à l'article 9.7 (usage commercial en mixité avec un usage habitation) du Règlement de zonage numéro 1886;
 - f) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone C-2490 du Règlement de zonage numéro 1886 quant aux usages autorisés, au rapport plancher/terrain et à la hauteur en étages.

CHAPITRE III CONDITIONS

4. La hauteur maximale autorisée est de 6 étages et de 20 mètres.
5. Les usages « Industrie » et « Public et institutionnel » ne sont pas autorisés.
6. L'usage « Commerce » est permis uniquement au rez-de-chaussée et est limité aux classes d'usages CA, CB et CC.
7. L'implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini doit être à au moins trois mètres (3 m) d'une ligne de rue.

8. Deux cases de stationnement doivent être aménagées à l'extérieur.
9. Aux fins du calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis en vertu des articles 5.22.3.2.1 à 5.22.3.2.6, chaque case de stationnement réservée à une unité d'autopartage disponible équivaut à trois (3) cases de stationnement et, pour fins de réduction, le nombre maximum de cases dédié à l'autopartage est fixé à trois (3) cases.
10. Chaque case de stationnement réservée à l'autopartage doit être située à l'intérieur du bâtiment, être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif et d'une signalisation appropriée, être accessible et fonctionnelle en tout temps et faire l'objet d'une entente avec un organisme de service d'autopartage et maintenue dans le temps.
11. Un sentier piéton reliant la rue de Lotbinière et le boulevard Langelier doit être aménagé à la limite sud du terrain, être exempt de clôture et garantie par servitude réelle et enregistrée accordée à la Ville de Montréal.
12. La toiture doit comprendre une partie végétalisée d'une superficie minimale de 410 m² et une terrasse d'une superficie minimale de 200 m².
13. Un facteur de résilience climatique minimal de 0,47 est exigé.
14. Un plan d'aménagement paysager doit accompagner la demande de permis de construction et correspondre, en termes de pourcentage de superficie végétalisée, d'arbres plantés et de matériaux de revêtement de sol proposés aux aménagements proposés sur le plan d'aménagement paysager de l'annexe A.

CHAPITRE IV RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

15. Une demande de permis de construction, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les dix-huit (18) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.
16. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement du site, incluant la plantation d'arbres, la toiture végétalisée, le sentier piéton, la construction de l'aire prévue pour la gestion des matières résiduelles et l'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques, une garantie monétaire d'un montant de 100 000 \$ est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment. Cette garantie devra être maintenue en vigueur jusqu'à la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation de ces travaux. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

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

Annexe A
Document intitulé « Paysagement », préparé par ADHOC, estampillé en date du 20 avril 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.07 1269073007

Le 6 juillet 2026

CA26 13 0194

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PPCMOI 2026-03 - 6058, RUE JEAN-TALON EST - LOT NUMÉRO 1 124 560 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD EST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un premier projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-03 visant à autoriser l'occupation d'un usage de « Clinique de soins et de bien-être » au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec.

Les termes de la résolution sont les suivants :

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au local commercial du 6058, rue Jean-Talon Est, au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est, tel que démontré au plan joint en annexe A.

**CHAPITRE II
AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du local commercial du 6058, rue Jean-Talon Est, aux fins de l'usage « Clinique de soins et de bien-être », au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

**CHAPITRE III
CONDITIONS**

3. Des vitrines commerciales doivent être maintenues afin d'assurer une interface dynamique et visuellement stimulante avec le trottoir, contribuant à l'animation de la rue Jean-Talon Est.
4. L'enseigne sur vitrage autorisée est limitée à une superficie maximale de 25 % du total de la surface vitrée de l'établissement.
5. L'occupation autorisée doit débuter dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

**CHAPITRE IV
DISPOSITIONS FINALES**

6. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.
7. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.



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

Annexe A

Document intitulé « Plan d'implantation - 6058 Jean-Talon Est », préparé par Slimane Baali, architecte, daté du 6 août 2025 et représentant la localisation du local du 6058, rue Jean-Talon Est, au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.08 1260501001

CA26 13 0195

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PPCMOI 2026-04 - LOT VACANT, RUE DE PALERME - LOT NUMÉRO 2 514 487 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-OUEST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), un premier projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-04, visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé de deux étages sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec, dans la zone H-2380.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec.

CHAPITRE II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment résidentiel isolé de trois étages situé sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) à l'article 5.22.4.2 (implantation des cases de stationnement) du Règlement de zonage numéro 1886;
- b) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone H-2380 du Règlement de zonage numéro 1886 quant au taux d'occupation au sol et à la largeur minimale du terrain.

CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La distance minimale entre la porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal et une case de stationnement est de 1,2 mètre.
4. L'aire de stationnement doit être recouverte d'un matériel perméable.

Le 6 juillet 2026

5. Le projet doit prévoir le maintien et/ou la plantation d'un minimum de six arbres, dont deux arbres de moyen ou grand déploiement.
6. Les balcons et la cour anglaise en cour arrière doivent avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés.
7. Le mur avant du bâtiment doit être à une distance maximale de 6,8 mètres de la ligne de lot avant.
8. Le mur arrière du bâtiment doit être à une distance minimale de 9,4 mètres de la ligne de lot arrière.
9. La hauteur du bâtiment ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin situé sur le lot numéro 1 122 904 du cadastre du Québec.
10. Le taux d'occupation au sol minimum autorisé est de 0,27.

CHAPITRE IV RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

11. Une demande de permis de construction, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.09 1269073010

CA26 13 0196

PRÉSENTATION DU PLAN D'INTÉGRATION ET D'IMPLANTATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2026-10 - TRANSFORMATION D'UN MUR EXTÉRIEUR DONNANT SUR UNE COUR ADJACENTE À UNE VOIE PUBLIQUE D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL – 8095-8097, BOULEVARD VIAU - LOT NUMÉRO 1 003 223 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD OUEST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

Le 6 juillet 2026



D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-10 visant la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé aux 8095-8097, boulevard Viau, lot numéro 1 003 223 du cadastre du Québec, dans la zone H-1210, constitué des plans estampillés en date du 6 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003645580.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.10 1269001004

CA26 13 0197

PRÉSENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2026-12 - REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR - 6950-6956, RUE RAINIER - LOT NUMÉRO 1 125 674 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-12 visant le remplacement du revêtement extérieur sur un bâtiment situé aux 6950-6956, rue de Rainier, lot numéro 1 125 674 du cadastre du Québec, dans la zone H-2630, constitué des photographies estampillées en date du 14 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003650899.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.11 1269867002

CA26 13 0198

PRÉSENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2026-13 - AGRANDISSEMENT EN HAUTEUR D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL - 5810, RUE THÉVENIN - LOT NUMÉRO 1 343 341 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-13 visant l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 5810, rue Thévenin, lot numéro 1 343 341 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880, constitué des plans estampillés en date du 20 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003644518.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.12 1269001008

CA26 13 0199

DEMANDER AU CONSEIL MUNICIPAL D'ADOPTER, EN VERTU DU POUVOIR D'EXCEPTION EN MATIÈRE D'URBANISME CONFÉRÉ AUX VILLES PAR L'ARTICLE 145.45 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (RLRQ, CHAPITRE A-19.1), UNE RÉOLUTION À L'EFFET D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'USAGE MIXTE DE 10 ÉTAGES, À L'INTERSECTION DES RUES JEAN-TALON EST ET BUIES, SUR LES LOTS NUMÉROS 1 124 222 ET 1 122 578 DU CADASTRE DU QUÉBEC, DANS LES ZONES CM-2320 ET H-1910.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Mauro Barone

et résolu :

De demander au conseil municipal d'adopter, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant dix (10) étages, situé sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I - TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II – AUTORISATIONS

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

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

- 1° Aux articles 5.11 (écran opaque pour un conteneur à déchets dans la cour latérale est), 5.21.1.2 (triangle de visibilité), 5.21.2.4 (bande de verdissement de 2 mètres), 5.21.2.5 (aménagement des cours à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est), 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée), 5.21.4.2 (obligation de plantation), 5.21.4.3 a) (plantation d'arbres), 5.22.3.2 (nombre de cases de stationnement), 5.22.4.3 (cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur), 5.22.4.4 (exceptions pour certains types de cases de stationnement), 5.22.6.3 (entrée charretière), 5.22.8.1 f) et h) (plantation d'arbres dans les îlots de verdure), 5.22.9 (bornes de recharge pour véhicule électrique), 5.22.9.3 (nombre de bornes de recharge électrique et mise en place des installations électriques nécessaires), 5.22.11.4 b) et c) (localisation d'une aire de stationnement de vélos), 5.22.12.5 (localisation de l'aire de transbordement), 6.1.10.1 et 6.2.9.1 (pour le pourcentage minimal de maçonnerie s'appliquant pour chacun des murs) et aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Cm-2320 quant aux usages permis, au taux d'occupation minimum, au rapport plancher/terrain et au nombre d'étages maximum, ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone H-1910 quant aux usages permis, au taux d'occupation

minimum, au rapport plancher/terrain et au nombre d'étages *du Règlement de zonage numéro 1886*.

CHAPITRE III - CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 – USAGES

4. Un espace au sous-sol ne peut-être utilisé que pour le stationnement, l'entreposage des matières résiduelles et des espaces techniques pour le fonctionnement du bâtiment.
5. Un espace au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage des classes d'usages « Commerce et service (CA) », « Bureau et clinique (CB) » ou « Établissement de restauration (CC) ». Cependant, un lobby résidentiel peut-être aménagée au rez-de-chaussée.
6. Un espace situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage de la classe d'usage « Habitation multifamiliale (HC) ».
7. Un espace de stationnement extérieur peut être occupé par un usage d'établissement exploitant les aires de stationnement et les garages pour le stationnement de la classe d'usage « Commerce et service relié au véhicule automobile (CF) » lequel doit respecter les conditions prévues à la présente résolution.

SECTION 2 – BÂTIMENT

8. La hauteur totale du bâtiment ne doit pas excéder dix (10) étages, lesquels doivent comporter des modulations définies à la présente résolution.
9. Le bâtiment, composé de modulations volumétriques, doit respecter les hauteurs maximales pour les différentes parties du bâtiment, les distances minimales des murs extérieurs par rapport aux limites de propriété, ainsi que les distances minimales prescrites entre les parties de bâtiment, qui sont indiquées à l'annexe C.
10. Le bâtiment doit respecter un taux d'occupation au sol, sur la partie de terrain occupée par le lot numéro 1 124 222 du cadastre du Québec, se situant entre 0,30 et 0,60 inclusivement ainsi qu'un rapport plancher/terrain maximum de 4,0.
11. Les toits couvrant les 5^e, 7^e et 10^e étages doivent être végétalisés dans des proportions ne devant pas être inférieures à ce qui est montré à l'annexe D, pour chacun de ces niveaux, et prévoir les épaisseurs de substrat suivantes :
 - 1° pour le toit du 5^e étage, une épaisseur de substrat minimale de 300 millimètres est requise;
 - 2° pour le toit du 7^e étage, une épaisseur de substrat minimale de 300 millimètres est requise;
 - 3° pour le toit du 10^e étage, une épaisseur de substrat minimale de 150 millimètres est requise.
12. Les proportions indiquées à l'article précédent peuvent être réduites de 15 % afin d'intégrer des équipements mécaniques, lesquels devront atteindre les objectifs et critères de PIIA applicables quant à leur intégration.
13. La surface totale des murs extérieurs du bâtiment doit être recouverte de maçonnerie solide autorisée au Règlement de zonage numéro 1886, à l'exclusion d'une surface vitrée et d'une ouverture, et ce, dans une proportion minimale de 80 %. Les parties non recouvertes par de la maçonnerie peuvent être recouvertes d'un matériau autorisé au Règlement de zonage numéro 1886.

SECTION 3 – STATIONNEMENT

14. Au total, le site pourra compter un maximum de 150 cases de stationnement.

15. Le nombre de cases de stationnement extérieures est limité à 91 unités. De ce nombre, au moins trois unités doivent être réservées à l'usage des jardins communautaires et deux unités doivent être réservées pour l'autopartage lesquelles doivent être clairement identifiées au moyen d'un panneau de signalisation.
16. 26 unités de stationnement aménagées à l'extérieur doivent servir pour l'usage d'établissement exploitant les aires de stationnement et les garages pour le stationnement de la classe d'usage « Commerce et service relié au véhicule automobile (CF) ». Ces unités de stationnement doivent être situées dans la partie de terrain adjacent à la rue Jean-Talon Est, lesquelles doivent être clairement identifiées.
17. Les unités réservées à l'autopartage doivent faire l'objet d'une entente avec un organisme reconnu, et ce, avant la délivrance du permis de construction. À défaut d'une telle entente, l'espace qui aurait été dédié à l'autopartage devra être végétalisé et le nombre de cases de stationnement devra être réduit en conséquence.
18. Le site doit comprendre au minimum 211 espaces de stationnement pour vélo, dont au moins la moitié doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment.
19. Les unités de stationnement pour vélos, qui sont exigées à l'intérieur d'un stationnement souterrain, peuvent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, ailleurs que dans un stationnement souterrain.
20. Une aire de transbordement est permise à l'extérieure du bâtiment. Toutefois, cette dernière doit être située en cour latérale ou en cour arrière, lesquelles sont accessibles par l'entrée charretière donnant sur la rue Jean-Talon Est, montrée à l'annexe D.
21. L'espace de stationnement extérieur, comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation, doit être recouvert d'un béton perméable ou de tous autres matériaux semblables laissant l'eau s'infiltrer dans le sol.

SECTION 4 – AMÉNAGEMENT

22. Le projet doit atteindre un facteur de résilience climatique (FRC) minimum de 0,75.
23. Des espaces dédiés à la culture potagère (jardins communautaires) doivent être aménagés. L'espace dédié aux jardins communautaires doit faire, au minimum, 485 mètres carrés de superficie.
24. Au minimum, 38 arbres doivent être plantés.
25. Un arbre doit être planté à au moins 0,7 mètre d'une ligne de rue ou d'une ligne de terrain.
26. Un espace doit être laissé libre afin de permettre d'implanter un abribus (STM) sur une dalle de béton d'au plus 2,14 mètres de profondeur et de 4,04 mètres de largeur. L'espace pouvant accueillir une telle dalle est montré à l'annexe D.

SECTION 5 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

27. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et les critères suivants s'ajoutent :

ÉCLAIRAGE

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

- 1° permettre un éclairage qui assure la sécurité des personnes tout en limitant les nuisances sur les propriétés avoisinantes.

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

- 1° un nombre suffisant de luminaires doit être prévu afin d'éviter les zones d'ombre;
- 2° les luminaires doivent être orientés de façon à éclairer les espaces au sol tout en évitant de projeter de la lumière hors du site;

- 3° un mobilier s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du site doit être prévu;
- 4° l'éclairage proposé doit être complémentaire à l'éclairage de rue de la rue Jean-Talon Est afin d'éviter les zones de suréclairage.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET ACCÈS AU STATIONNEMENT SOUTERRAIN

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

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

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

- 1° des mesures permettant de limiter la quantité d'eau de pluie se retrouvant au bas de la porte de garage, doivent être prévues, notamment par l'aménagement d'un buton;
- 2° des matériaux et des aménagements permettant de limiter l'entrée d'eau dans le bâtiment doivent être prévues.

CHAPITRE IV – AUTRES CONDITIONS

SECTION 1 – CULTURE POTAGÈRE ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

28. La certification de la qualité des sols, pour la culture potagère, doit être obtenue avant la délivrance du permis de construction. Dans l'éventualité où les sols ne sont pas déclarés propices à la culture potagère, les mesures nécessaires doivent être entreprises pour les rendre propices à la consommation.
29. Un plan de gestion des matières résiduelles, à jour, doit accompagner la demande de permis de construction.

SECTION 2 - DÉLAI DE RÉALISATION

30. Les travaux de construction doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

SECTION 3 - GARANTIES MONÉTAIRES

31. Préalablement à la délivrance du permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 628 660 \$ doit être déposée.
32. La garantie visée au précédent article doit demeurer en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit remplacée selon les modalités suivantes :
 - 1° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 502 928 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure du bâtiment;
 - 2° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 377 196 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux d'aménagement des jardins communautaires.
33. La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement, confirmant que le projet, dans son ensemble, est conforme à la présente résolution et à tout permis nécessaire à la réalisation de ce dernier.
34. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.
35. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, la Ville peut réaliser la garantie bancaire.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

36. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.
37. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

Annexe A – Terrains visés

Annexe B – Perspectives

Annexe C – Encadrement volumétrique

Annexe D– Extrait du plan d'aménagement

De demander au conseil municipal de mandater la secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Saint-Léonard pour organiser la tenue de l'assemblée publique de consultation, relative à ce projet de résolution, en arrondissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.13 1269867003

CA26 13 0200

PRÉSENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2026-15 - AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL - 5780, RUE DE CANSEAU - LOT NUMÉRO 1 333 721 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-15 visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5780, rue de Canseau, lot numéro 1 333 721 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880, constitué des plans estampillés en date du 19 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003644475.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.14 1269073013



CA26 13 0201

PRÉSENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 2026-16 - CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL - 5860, RUE JEANNE-LAJOIE - LOT NUMÉRO 1 334 169 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-16 visant la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5860, rue Jeanne-Lajoie, lot numéro 1 334 169 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880, constitué des plans estampillés en date du 19 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003636800.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.15 1269073012

CA26 13 0202

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 1883-509 AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1886 - 5790 DE CANSEAU - LOT NUMÉRO 1 333 725 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD EST.

Le président d'assemblée explique les modalités de cette demande de dérogation mineure et invite les personnes intéressées à se faire entendre par le conseil relativement à cette demande. Personne n'a manifesté le désir de s'exprimer sur ce sujet.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 1883-509 au Règlement de zonage numéro 1886, pour le bâtiment situé au 5790, rue de Canseau, lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge arrière minimale de 5,2 mètres, applicable au sous-sol et au rez-de-chaussée d'un bâtiment, exigée à la grille des usages et normes de la zone H-0880, soit réduite à 3,53 mètres, pour l'agrandissement au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment existant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.16 1269001006

CA26 13 0203

**PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'EXEMPTION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT
NUMÉRO 2026-02 - 6650-6690, RUE LOUIS-SICARD - LOTS NUMÉROS 4 646 446 ET
1 335 792 DU CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.**

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

D'accorder la demande d'exemption en matière de stationnement numéro 2026-02 pour quatre cases de stationnement manquantes visant l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 6550-6690, rue Louis-Sicard, lots numéros 4 646 446 et 1 335 798 du cadastre du Québec, dans la zone C-1680 et qu'une somme de 22 012 \$ soit exigée, le tout conformément à l'article 5.22.13 « Exemptions en matière de stationnement » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'au paragraphe 5 b) de l'article 7 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.17 1269073011

CA26 13 0204

**DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL NUMÉRO 2026-01 - OCCUPATION
ÉVÉNEMENTIELLE - 5135-5169, RUE JEAN-TALON EST - LOT NUMÉRO 1 123 217 DU
CADASTRE DU QUÉBEC - DISTRICT SAINT-LÉONARD-OUEST.**

Le président d'assemblée explique les modalités de cette demande d'usage conditionnel et invite les personnes intéressées à se faire entendre par le conseil relativement à cette demande. Personne n'a manifesté le désir de s'exprimer sur ce sujet.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

D'accorder la demande d'usage conditionnel numéro 2026-01 visant à autoriser une occupation événementielle de « cinéma », les 28 août, 4 et 11 septembre 2026, dans le stationnement situé aux 5153-5169, sur le lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2260, conformément au plan d'aménagement du site estampillé en date du 6 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande d'usage conditionnel numéro 3003654782, à la condition de déposer une demande d'événement spécial au Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et de se conformer à l'avis de ce Service.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.18 1269073009



CA26 13 0205

DÉPÔT DU RAPPORT RÉVISÉ SUR L'EXERCICE DU POUVOIR PRÉVU À L'ARTICLE 93 DE LA LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION (L.Q. 2024, CHAPITRE 2), POUR L'ANNÉE 2025.

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Linda Paquin

et résolu :

De prendre acte du dépôt du rapport révisé sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.19 1260433001

CA26 13 0206

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 4 JUIN 2026.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 4 juin 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

60.01 1260502002

CA26 13 0207

LEVÉE DE LA SÉANCE.

Il est proposé par Linda Paquin

appuyé par Gemma Marchione

et résolu :

Qu'à 20 h 15, la présente séance du conseil d'arrondissement soit levée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

70.01

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 8 septembre 2026.

Arrondissement de Saint-Léonard

Dominic Perri
Maire d'arrondissement

Me Guylaine Champoux
Secrétaire d'arrondissement

Le 6 juillet 2026