
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 1^{er} septembre 2026 à 19 h 30
777, boul. Marcel-Laurin**

CA26 08 0322

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 1^{er} septembre 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 0323

Soumis l'ordre du jour de la séance ordinaire du 1^{er} septembre 2026.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, l'ordre du jour de la séance ordinaire du 1^{er} septembre 2026.

ADOPTÉ.

CA26 08 0324

Soumis les procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaire des 4 et 17 août 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 et extraordinaire des 4 et 17 août 2026 du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉ.

CA26 08 0325

Le maire d'arrondissement fait rapport sur la situation financière de l'arrondissement en 2025 et dépose les « Faits saillants du rapport financier 2025 », conformément à l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.

Le maire fait également rapport sur diverses réalisations de l'administration laurentienne de l'année 2025.

Le conseil prie la secrétaire de déposer le document intitulé « Faits saillants du rapport financier 2025 » aux archives.

CA26 08 0326

La première période des questions du public a lieu de 19 h 56 à 21 h 03.

À 20 h 26

Il est proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian,

De prolonger la première période de questions du public de 30 minutes, conformément à l'article 51 du Règlement numéro RCA22-08-2 sur les séances du conseil d'arrondissement et les règles de procédure applicables.

Les personnes dont les noms suivent ont posé des questions :

<u>Personne(s) présente(s)</u>	<u>Sujet(s) d'intervention</u>
F. Germain	Inondations récurrentes dans le secteur Cosmos : mesures de rétention des eaux pluviales envisagées et priorités budgétaires de l'arrondissement
C. Napier	Sécurité routière sur la rue Marlatt : circulation, vitesse et mesures d'apaisement de la circulation
A. Vegliante	Réorganisation du réseau de la STM suite à la mise en service du REM : maintien de l'accessibilité aux services de proximité, impacts pour les aînés et démarches de l'arrondissement auprès de la STM.
O. Chobad	Position de l'arrondissement sur une motion présentée et justification du vote des élus
T. Taoufiq	Position de l'arrondissement sur une motion présentée et rôle des élus face à des enjeux sociaux et humanitaires
A. Ackad	Stratégies de gestion des eaux pluviales, parcs éponges, résilience climatique et prolongement de la ligne orange du métro
S. Sari	Parcs à chiens : partage des espaces entre petits et grands chiens et optimisation de la signalisation
E. Cohenca	Suivi des questions soulevées lors d'une séance précédente du conseil d'arrondissement

<u>Question(s) soumise(s) virtuellement</u>	<u>Sujet(s) d'intervention</u>
R.-A. Duguay	Infestation de pucerons dans les tilleuls et mesures de contrôle du miellat
J. Beaulé	Possibilité d'augmenter la fréquence des ventes-débarras collectives dans le secteur industriel
J. Laforest	État d'avancement et échéancier des travaux d'aménagement de la portion est du parc Bois-Franc

CA26 08 0327

Présentation du rapport d'activités du poste de quartier 7 du Service de police de la Ville de Montréal, pour les mois de juin, juillet et août 2026.

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

CA26 08 0328

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

LA CONSEILLÈRE ANNIE GAGNIER S'ABSENTE DE LA SALLE DE 21 H 11 À 21 H 13.

- | | |
|-----------------|--|
| CONSIDÉRANT | que le Défi sans auto solo est une compétition amicale entre les entreprises et les institutions sur l'ensemble du territoire québécois organisée par l'Association des centres de gestion des déplacements du Québec; |
| CONSIDÉRANT | que MOBA, le service transport d'Excellence industrielle Saint-Laurent, est l'un des huit centres de gestion des déplacements du Québec et qu'il accompagne les entreprises de Saint-Laurent dans leur transition vers la mobilité durable; |
| CONSIDÉRANT | que Saint-Laurent reconnaît l'importance de faire la promotion des transports collectifs et des solutions de rechange à l'auto-solo et de réduire les impacts négatifs de la circulation automobile dans le but de préserver la qualité de vie des citoyens; |
| EN CONSÉQUENCE | je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame le Défi sans auto solo du 1 ^{er} au 30 septembre 2026 et incite les citoyens, entreprises et institutions de Saint-Laurent à prendre part à cette activité. |
| EN FOI DE QUOI, | j'ai signé ce premier jour de septembre de l'année deux mille vingt-six. |

CA26 08 0329

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

LE CONSEILLER JACQUES COHEN S'ABSENTE DE LA SALLE DE 21 H 13 À 21 H 18.

- | | |
|-------------|--|
| CONSIDÉRANT | que la Fondation canadienne de la maladie polykystique des reins (MPR) tient une journée de sensibilisation le 4 septembre 2026; |
| CONSIDÉRANT | que la Fondation canadienne de la MPR encourage les maires à se joindre à la lutte contre la MPR en accordant davantage de visibilité à cette maladie génétique potentiellement mortelle, ainsi qu'à l'impact qu'elle engendre sur la vie de 66 000 Canadiens à l'échelle nationale; |
| CONSIDÉRANT | que la mission de la Fondation canadienne de la MPR consiste à promouvoir la recherche, la mobilisation, l'éducation, le soutien et la sensibilisation contre la MPR et sa méthode de guérison afin d'améliorer la vie de toutes celles et tous ceux qui en souffrent; |
| CONSIDÉRANT | que Santé Canada reconnaît le 4 septembre comme étant la <i>Journée nationale de sensibilisation à la MPR</i> ; |
| CONSIDÉRANT | que l'arrondissement de Saint-Laurent participe à la Lutte contre la maladie polykystique des reins le 4 septembre 2026; |

CONSIDÉRANT	que le conseil d'arrondissement de Saint-Laurent encourage la population à appuyer généreusement la cause de la Fondation canadienne de la maladie polykystique des reins (MPR);
EN CONSÉQUENCE,	je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame le 4 septembre comme étant la <i>Journée nationale de sensibilisation à la maladie</i> polykystique des reins (MPR);
EN FOI DE QUOI,	j'ai signé ce premier jour du mois de septembre deux mille vingt-six.

CA26 08 0330

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

CONSIDÉRANT	que le gouvernement du Québec a décrété la semaine du 13 au 19 septembre 2026, Semaine de la municipalité ;
CONSIDÉRANT	l'importance du rôle que jouent les municipalités dans la prestation de services de proximité aux citoyens;
CONSIDÉRANT	que chaque municipalité est le reflet du dynamisme de sa communauté et de l'engagement de ses élus;
CONSIDÉRANT	qu'il appartient à tous de participer activement à promouvoir la démocratie municipale;
CONSIDÉRANT	que la participation tant collective qu'individuelle à la vie municipale font des municipalités des milieux de vie de qualité;
EN CONSÉQUENCE	je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame la semaine du 13 au 19 septembre 2026, Semaine de la municipalité .
EN FOI DE QUOI,	j'ai signé ce premier jour de septembre de l'année deux mille vingt-six.

CA26 08 0331

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

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

CA26 08 0332

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

CONSIDÉRANT	que la culture constitue un facteur d'identité important pour Saint-Laurent et pour la qualité de vie de ses citoyens;
CONSIDÉRANT	que la culture est un élément indissociable du développement des individus et de la société;
CONSIDÉRANT	que la culture naît et s'épanouit d'abord au sein des territoires locaux;
CONSIDÉRANT	que Saint-Laurent a déjà manifesté, par ses interventions, sa volonté d'appuyer concrètement les initiatives qui visent l'affirmation de son identité culturelle et la participation active de ses citoyens à la vie culturelle;
CONSIDÉRANT	que le milieu culturel s'est concerté afin de mettre sur pied un événement annuel, Les Journées de la culture , visant à regrouper une multitude de manifestations culturelles sous un grand thème commun et dans l'ensemble du territoire, en favorisant le plus grand accès aux arts, au patrimoine et à la culture;
CONSIDÉRANT	que l'événement se fonde sur une véritable préoccupation de démocratisation culturelle;
EN CONSÉQUENCE	je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame les 25, 26 et 27 septembre 2026, Journées de la culture à Saint-Laurent dans le but de manifester de façon tangible l'attachement que notre communauté porte à la culture.
EN FOI DE QUOI,	j'ai signé ce premier jour de septembre de l'année deux mille vingt-six.

CA26 08 0333

Soumis sommaire décisionnel numéro 1265485015 relatif à l'octroi de contrats pour la location d'appareils avec opérateurs servant aux opérations de déneigement pour trois saisons hivernales 2026-2029, avec la possibilité de prolongation d'une année - Appel d'offres public 26-21417.

ATTENDU que l'arrondissement ne dispose pas des ressources humaines et matérielles nécessaires et suffisantes pour couvrir l'ensemble de son territoire lors des opérations de déblaiement et de chargement de la neige, et qu'il doit donc faire appel à des entreprises privées pour compléter ses équipes en régie;

ATTENDU que quatre firmes ont déposé des soumissions en réponse à l'appel d'offres 26-21417.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

1. D'octroyer, aux plus bas soumissionnaires conformes, les contrats pour la location d'appareils avec opérateurs servant aux opérations de déneigement pour trois saisons hivernales 2026-2029, avec la possibilité de prolongation d'une année - Appel d'offres public 26-21417, aux firmes suivantes :
 - I. **Gragon Constructions Itée** un contrat au montant de **1 089 963 \$** pour les lots 1.1.4 et 1.1.5;
 - II. **Paysagistes Ramco inc.** in contrat au montant de **1 495 594,80 \$** pour les lots 1.1.1, 1.1.2 et 1.1.3.
2. Tous les montants ci-dessus mentionnés comprennent les taxes applicables;
3. D'imputer les dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0334

Soumis sommaire décisionnel numéro 1268843004 autorisant une dépense n'excédant pas la somme de 793 319,43 \$ en faveur de Les services EXP inc., pour les services professionnels de dépistage des raccordements inversés (RI), de préparation de plans et devis des travaux de correction ponctuelle de RI, de remplacement d'entrées de service en plomb (RESEP), ainsi que de réfection de la chaussée sur diverses rues appartenant au réseau résidentiel local de l'arrondissement de Saint-Laurent - Entente-cadre 1694713.

ATTENDU la résolution numéro CA26 080146 adoptée par le conseil d'arrondissement à sa séance du 7 avril 2026 offrant au conseil de la ville, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (R.L.R.Q., chap. C-11.4), la prise en charge par l'arrondissement de la conception, de la coordination et de la réalisation de travaux de remplacement des entrées de service d'eau en plomb, y compris celles situées sur des terrains privés, ainsi que la correction des raccordements inversés sur diverses rues de l'arrondissement, en vertu du Règlement 20-030, et ce, dans le cadre du Programme de réfection routière (PRR - 2026) et du Programme de maintien des infrastructures - Réfection mineure des trottoirs (RMT - 2026) ainsi que dans le cadre de tout programme visant le maintien des infrastructures routières pour l'année 2026 (sommaire décisionnel 1268843001);

ATTENDU que la présence de raccordements inversés entraîne le rejet direct d'eaux contaminées dans le milieu naturel par l'intermédiaire du réseau pluvial, ce qui contribue à la contamination des cours d'eau et à la détérioration de la qualité de l'environnement;

ATTENDU que certaines propriétés de l'arrondissement sont encore desservies par des entrées de service en plomb, lesquelles constituent un enjeu à la fois pour la qualité de l'eau potable distribuée et pour la pérennité des infrastructures municipales;

ATTENDU que la réalisation de ce projet requiert la rétention des services professionnels d'une firme de génie-conseil afin de soutenir l'arrondissement dans sa mise en œuvre.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

1. D'autoriser une dépense totale de **793 319,43 \$** en faveur de Les services EXP inc., pour les services professionnels de dépistage des raccordements inversés (RI), de préparation de plans et devis des travaux de correction ponctuelle de RI, de remplacement d'entrées de service en plomb (RESEP), ainsi que de réfection de la chaussée sur diverses rues appartenant au réseau résidentiel local de l'arrondissement de Saint-Laurent - Entente-cadre 1694713, ventilée comme suit :
 - I. D'autoriser une dépense n'excédant pas la somme de **744 068,01 \$**, incluant les taxes, en faveur de Les Services EXP inc., conformément à l'entente-cadre 1694713;
 - II. D'autoriser une dépenses de **49 251,42 \$**, incluant les taxes, à titre de budget de contingences;
2. D'imputer la dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0335

Soumis sommaire décisionnel numéro 1258433013 visant à approuver une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal – Arrondissement de Saint-Laurent et Les Investissements 650 Wellington ltée visant divers sujets dont la constitution d'une servitude de passage public et d'un engagement pour un projet logement social pour la propriété située au 455, boulevard de la Côte-Vertu (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 2 décembre 2025 et 6 janvier 2026 (CA25 080539 et CA26 080020), afin d'y construire quatre (4) habitations multifamiliales comprenant près de 800 logements sur un terrain d'une superficie de 11 568 m² (sommaire décisionnel 1258433010);

ATTENDU qu'une entente de développement doit intervenir entre la Ville de Montréal, représentée par l'arrondissement de Saint-Laurent et Les Investissements 650 Wellington Ltée afin de notamment i) constituer une servitude de passage réelle et perpétuelle, à titre gratuit, en bordure du boulevard Jules-Poitras en vue de son éventuel réaménagement et dans le but de concrétiser les objectifs de bonification du transport actif et collectif sur le territoire laurentien; ii) prévoir l'engagement de Les Investissements 650 Wellington Ltée de déployer tous les efforts commercialement raisonnables afin d'obtenir une certification LEED Or pour la construction des nouveaux bâtiments d'habitations multifamiliales; iii) prévoir les modalités de démolition de l'immeuble existant et la construction du premier nouveau bâtiment; iv) prévoir la fourniture de garanties bancaires par Les Investissements 650 Wellington Ltée afin de garantir l'exécution de ses obligations; et v) prévoir les obligations à respecter en cas d'aliénation d'une partie ou de la totalité du Site.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver une entente de développement à intervenir entre la Ville de Montréal, représentée par l'arrondissement de Saint-Laurent et Les Investissements 650 Wellington Ltée visant divers sujets dont la constitution d'une servitude de passage public et d'un engagement pour un projet logement social pour la propriété située au 455, boulevard de la Côte-Vertu.

ADOPTÉ.

CA26 08 0336

Soumis sommaire décisionnel numéro 1260299018 relatif à une contribution financière en soutien aux activités régulières de l'Association des retraités municipaux de Saint-Laurent pour l'année 2026.

ATTENDU que les activités de l'Association des retraités municipaux de Saint-Laurent comportent des sessions de formation et d'information aux membres ainsi que divers rassemblements d'ordre culturel, récréatif et social;

ATTENDU que cette contribution favorise le sentiment d'appartenance des ex-employés et ex-employées envers l'arrondissement et contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'autoriser une contribution financière de 1 500 \$ en soutien aux activités régulières de l'Association des retraités municipaux de Saint-Laurent pour l'année 2026;
- 2.- D'imputer les dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0337

Soumis sommaire décisionnel numéro 1267433001 visant à autoriser des virements budgétaires pour un montant total de 26 296 000 \$ à la suite du report des surplus relatifs aux dépenses en immobilisation 2025 non réalisées.

ATTENDU que l'administration municipale a consenti à ce que les budgets des arrondissements non utilisés au 31 décembre 2025 relatifs aux dépenses d'immobilisations soient reportés en 2026;

ATTENDU que les 10 et 15 juin 2026, le comité exécutif ainsi que le conseil municipal autorisaient le report des dépenses non réalisées en 2025 comme budget additionnel au programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026 des arrondissements;

ATTENDU que les virements budgétaires, de l'ordre 26 296 000 \$, doivent être effectués afin d'assurer le financement des contrats octroyés en 2025 et en cours de réalisation, ainsi que celui des projets prévus en 2026;

ATTENDU qu'un montant sera conservé pour la réalisation de projets ultérieurs et que ces derniers seront définis dans le cadre de la planification annuelle du PDI 2026-2035 de l'arrondissement de Saint-Laurent.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser des virements budgétaires pour un montant total de 26 296 000 \$, à la suite du report des surplus relatifs aux dépenses en immobilisations 2025 non réalisées, le tout conformément aux informations inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0338

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 1260219010).

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte des rapports globaux sur l'exercice des pouvoirs délégués entre le 22 juillet et le 21 août 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 0339

Soumis sommaire décisionnel 1258433010 visant à approuver un projet particulier pour la construction d'habitations multifamiliales sur les lots 1 985 292 et 6 650 754 du cadastre du Québec, situés au 455, boulevard de la Côte-Vertu, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une résolution afin d'approuver un projet particulier pour autoriser la construction d'habitations multifamiliales sur les lots 1 985 292 et 6 650 754 du cadastre du Québec, situés au 455, 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 1 985 292 et 6 506 754.

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'habitations multifamiliales est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution ;
3. À ces fins, il est permis de déroger aux usages, aux marges minimales, aux structures, à la hauteur maximale en étages et en mètres, au nombre d'unités d'habitation maximal, au coefficient d'occupation du sol maximal, rapport d'espace vert / terrain et de régir les PIIA applicables prescrits à la grille I13-062, ainsi qu'aux articles 1.11.7.5 pour le calcul des espaces verts, 3.25 pour le nombre de bâtiments par terrain, 4.1.9.1 et 5.92 pour le nombre de cases de stationnement et le nombre de cases extérieures réservées à la livraison, 4.1.11 pour la localisation et le nombre de places de stationnement pour les vélos, 4.2.4 pour le nombre minimal et maximal de cases exigé, les normes d'affichage 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 I13-062, l'usage habitation multifamiliale (h4) est autorisé ;
5. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, certains usages commerciaux sont autorisés. Une superficie minimale de 550 m² d'un ou de plusieurs des usages suivants doit obligatoirement être prévue au rez-de-chaussée des phases 1A et 1B. La suite ou les suites commerciales doivent être adjacentes à l'emprise du boulevard de la Côte-Vertu et avoir des entrées extérieures distinctes :
 - 1° Commerce de détail léger (c1) : 2111, 2113 et 2115
 - 2° Les usages suivants sont spécifiquement exclus :
Commerce de détail léger (c1) : 2111-28, 2113-03, 2113-06, 2113-09, 2113-10, 2113-12, 2113-14, 2115-02;
 - 3° Service personnel et de loisir (s1) : 2212-28 service de garde en garderie
6. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, les structures jumelées et contiguës sont autorisées ;
7. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, l'implantation des bâtiments doit respecter les marges minimales et les distances minimales entre les bâtiments indiquées à l'annexe B.
De plus, les distances minimales entre les bâtiments suivantes doivent être respectées :
 - 1° 23,6 m mesuré aux étages 6 à 8 des bâtiments des phases 1a et 1b ;
 - 2° 25 m mesuré aux étages 9 à 11 des bâtiments des phases 1a et 1b ;
 - 3° 16,6 m mesuré aux étages 5 à 6 des bâtiments des phases 1a et 2 ;
 - 4° 17,5 m mesuré aux étages 7 à 9 des bâtiments des phases 1a et 2 ;
8. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, la hauteur maximale autorisée en mètres et en étages doit respecter l'annexe C ;
9. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, le nombre d'unités de logement maximal est de 660 pour les phases 1A, 1B et 2, tel qu'indiqué à l'annexe D ;
10. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, les coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) maximaux sont indiqués à l'annexe D.
De plus, pour les phases 1A, 1B et 2, lors des premières phases de construction du projet le C.O.S. minimal et le rapport espace bâti / terrain minimal peuvent être moindres que celui prévu à la grille des usages et normes de la zone I13-062.
Toutefois, l'ensemble du projet de construction prévu sur le terrain des phases 1A, 1B et 2 doit respecter le C.O.S. et l'espace bâti / terrain minimal ;
11. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, les rapports d'espace vert/terrain minimal sont indiqués à l'annexe D ;

De plus, malgré l'article 1.11.7.5, la superficie de l'assiette de la servitude de passage en faveur de la Ville peut être exclue du calcul du ratio de l'espace vert/terrain minimal comme indiqué à l'annexe E ;

12. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, l'article 7.7 s'applique à l'affichage des commerces ;
13. Malgré l'article 3.25, plusieurs bâtiments peuvent être érigés sur un même terrain.
14. Malgré l'article 4.1.9.1 et 5.92, aucun nombre minimal de cases n'est exigé et le nombre maximal de cases de stationnement est de 0,5 case par logement ;
15. En plus du tableau 4.1.9.1.A de l'article 4.1.9.1, 5 cases doivent être réservées à l'autopartage à même l'espace de stationnements intérieur commun aux phases 1A, 1B et 2. Un minimum d'une case doit être prévu à chaque demande de permis pour les deux premières phases ;
16. Malgré l'article 4.2.4, aucun nombre minimal de cases n'est exigé et le nombre maximal de cases de stationnement est de 0,75 case par 100 m² pour un usage de la classe d'usage Commerce de détail (c) ;
17. Malgré l'article 4.1.9.1, les deux cases de stationnement extérieures réservées au service et à la livraison à domicile n'ont pas à être aménagées ;
18. Malgré l'article 4.1.11, les places de vélos intérieures n'ont pas à être situées dans une aire de stationnement et peuvent être situées au rez-de-chaussée.

De plus, le nombre minimal de places de vélos est de 1,5 place par tranche de 1 logement ;

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

19. Une toiture végétalisée ou une terrasse commune doit être aménagée sur un minimum de 20 % de la toiture de chacune des phases 1A et 2 tel qu'illustré à l'annexe E ;
20. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession d'une servitude en faveur de la Ville le long du boulevard Jules-Poitras afin de permettre un éventuel réaménagement du boulevard tel qu'il est illustré à l'annexe E ;
21. Seul un bâtiment de logements sociaux peut être érigé sur la partie de terrain identifiée « Logements sociaux » sur le plan à l'annexe E ;
22. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser l'engagement du requérant de viser l'atteinte des certifications écologique LEED or ;
23. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser les modalités pour la démolition de l'immeuble, notamment au sujet des garanties financières et du moment de l'émission du certificat d'autorisation ;
24. Un plan de gestion des matières résiduelles doit être déposé et accepté lors de la demande de P.I.I.A pour la construction de chacun des bâtiments comprenant des unités résidentielles ;

SECTION V

CONDITIONS D'APPROBATION ARCHITECTURALE (PIIA)

25. Malgré la grille des usages et normes, l'article 8.81 s'applique à l'ensemble des bâtiments prévus au territoire d'application, tel qu'illustré à l'annexe A ;
26. Malgré l'article 8.81.1, les bâtiments de moins de 10 étages sont soumis aux articles 8.81.1 à 8.81.4 sur le territoire d'application, tel qu'illustré à l'annexe A ;
27. En plus des dispositions de l'article 8.81 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) assurer une cohérence architecturale à l'ensemble des bâtiments prévus sur le domaine d'application du tel qu'il est illustré à l'annexe A ;
- b) assurer une architecture unique, contemporaine et à l'échelle humaine à un projet qui est situé à proximité d'une station du REM ;

2° Critères :

- a) l'architecture du bâtiment de plus de 15 étages devrait être distinctive et audacieuse afin de jouer le rôle d'un bâtiment repère, car il est situé à proximité d'une station du REM ;
- b) l'architecture des bâtiments devrait s'inspirer d'un langage contemporain qui privilégie la légèreté ;
- c) l'ensemble des bâtiments devrait avoir un langage architectural commun ;
- d) la modulation volumétrique et le découpage des volumes du bâtiment devraient atténuer l'impact de la hauteur ;
- e) la modulation volumétrique et le découpage des volumes du bâtiment devraient atténuer l'impact de la longueur des bâtiments ;
- f) tout balcon en façade 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 ;
- g) le traitement architectural devrait souligner et renforcer la vocation résidentielle du bâtiment ;
- h) le traitement architectural des murs visibles de la voie ferrée 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 distances minimales entre les bâtiments

ANNEXE C

Hauteurs maximales

ANNEXE D

Nombre maximal de logements, coefficient d'occupation du sol maximal et rapport espace vert/terrain

ANNEXE E

Servitude, terrain prévu pour le logement social et toiture végétalisée

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 0340

Soumis sommaire décisionnel 1268433002 visant à approuver un projet particulier pour la construction de 10 habitations multifamiliales dans le projet des Terrasses du Nouveau Saint-Laurent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-05).

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une première résolution afin d'approuver le projet particulier pour autoriser la construction de 10 habitations multifamiliales dans le projet des Terrasses du Nouveau Saint-Laurent, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-05).

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 1 164 403, 4 861 343, 4 861 372, 4 861 373, 4 861 374, 4 861 430, 4 861 431, 6 012 371 et 6 346 995;
2. L'identification des bâtiments et le lotissement du projet des Terrasses du Nouveau Saint-Laurent sont illustrés à l'annexe B.

SECTION II

AUTORISATIONS

3. Malgré le Règlement sur le zonage numéro RCA08-08-0001 applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'habitations multifamiliales est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger aux normes des marges minimales, aux hauteurs, au nombre d'unités d'habitation, au coefficient d'occupation du sol (C.O.S.), ainsi qu'à permettre l'article 5.57.1 prescrits à la grille H07-052, à l'article 3.5 pour des accès et des voies véhiculaires communes à plusieurs terrains, ainsi que pour la présence de voies véhiculaires extérieure donnant accès à un sous-sol, à l'article 3.21 pour la localisation des entrées principales des bâtiments, à l'article 4.2.1 pour réduire la distance minimale entre une construction souterraine non apparente et une ligne de lot, à l'article 4.1.9.1 pour le nombre minimal et maximal de cases de stationnement, ainsi qu'à permettre des cases de stationnement extérieures pour visiteurs du Règlement sur le zonage numéro RCA08-08-0001. Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Les lots doivent être substantiellement similaires à ceux présentés au plan de l'annexe B ;
5. Malgré la grille des usages et normes de la zone H07-052, les marges de recul minimales, les distances minimales entre les bâtiments et les retraits minimaux aux étages supérieurs doivent respecter celles indiquées à l'annexe C ;
6. Malgré l'article 5 de la présente résolution, les distances entre les bâtiments 6 à 10 peuvent être réduites d'un maximum de 6 mètres si des saillies au plan principal des murs extérieurs sont présentes afin d'orienter des fenêtres vers le parc. Une partie de ces saillies doit comprendre de la superficie de plancher ;
7. Malgré l'article 5 de la présente résolution, pour chaque étage au-dessus du 4^e étage, un retrait minimal de 2,5 m est requis par rapport à l'étage inférieur, lorsqu'indiqué à l'annexe C ;
8. Malgré la grille des usages et normes de la zone H07-052, les hauteurs maximales doivent respecter celles indiquées à l'annexe D ;
9. Malgré la grille des usages et normes de la zone H07-052, le nombre de logements maximal est de 1 075 pour les lots A et B, tel qu'indiqué à l'annexe B ;
10. Malgré la grille des usages et normes de la zone H07-052, les coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) maximaux sont indiqués à l'annexe E ;
11. Malgré la grille des usages et normes de la zone H07-052, un projet d'ensemble est autorisé seulement en vertu de l'article 5.57.1 ;
12. Malgré l'article 3.5, les accès véhiculaires et les voies véhiculaires peuvent permettre une accessibilité à plus d'un terrain et cet accès et cette voie n'ont pas à être mitoyens, tels qu'illustrés à l'annexe E. De plus, le nombre maximal d'accès véhiculaires autorisé est de 3 ;
13. En plus de l'article 3.5, une voie véhiculaire donnant accès à un sous-sol peut être extérieure. Toutefois, l'accès véhiculaire doit prévoir un système anti-inondation sous forme d'un batardeau ou de porte de garage étanche ;

14. Malgré l'article 3.21, les entrées principales doivent être situées sur les murs extérieurs indiqués à l'annexe F ;
15. Malgré le sous-paragraphe a) du paragraphe 6° du tableau 4.1.2.A de l'article 4.1.2, la distance entre une construction souterraine non apparente et une ligne de lot donnant sur un parc peut être d'un minimum de 1,8 m tel qu'illustré à l'annexe F ;
16. Malgré le sous-paragraphe a) du paragraphe 6° du tableau 4.1.2.A de l'article 4.1.2, une bande de terrain d'une largeur minimale de 6 mètres doit être prévue sans construction souterraine entre les bâtiments B6 et B7 et entre les bâtiments B8 et B9 afin de pouvoir y planter des arbres en pleine terre. La bande de 6 mètres peut être interrompue pour le passage d'une allée de circulation ou voie véhiculaire du stationnement souterrain qui traverse perpendiculairement ladite bande, tel qu'illustré à l'annexe F ;
17. Malgré l'article 4.1.9.1, aucun minimum de cases de stationnement n'est requis et le nombre maximal de cases de stationnement est de 1 case par logement ;
18. Malgré le tableau 4.1.9.1.A de l'article 4.1.9.1, la moitié du nombre minimal de cases pour visiteurs peut être localisée à l'extérieur pour les habitations multifamiliales (H4) jusqu'à un maximum de 20 cases par espace de stationnement. Un maximum de 4 espaces de stationnement extérieurs est autorisé, tel qu'illustré à l'annexe F ;

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

19. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession d'une bande de terrain d'une largeur de 5 m afin d'élargir l'emprise du boulevard Henri-Bourassa, tel que défini sur le plan de l'annexe G ;
20. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession d'une servitude de passage en faveur de la ville afin d'offrir un passage multifonctionnel d'une largeur minimale de 5 m à travers le projet tel qu'il est illustré à l'annexe G ;
21. En plus des conditions d'émission de permis de construction prévues à l'article 4.8 du règlement sur la régie interne des permis et des certificats (RCA08-08-0003), une servitude de passage véhiculaire doit être notariée entre le propriétaire et l'arrondissement afin de permettre à l'ensemble des utilisateurs des espaces de stationnement souterrains des bâtiments B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 ou B10 d'utiliser l'accès situé dans le prolongement de la rue Vermandère avant l'émission du premier permis de construction visant un de ces bâtiments ;
22. Seuls des immeubles pour des logements sociaux peuvent être érigés sur le lot C identifié sur le plan à l'annexe B ;
23. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession à titre gratuit d'un lot D pour fin de parc, ainsi que le lot E accueillant le lien piéton entre les rues des Outardes et Jean-Gascon, tels qu'illustrés à l'annexe B.

SECTION V

CONDITIONS D'APPROBATION ARCHITECTURALE (PIIA)

24. Malgré les dispositions des articles 8.5, 8.7 et 8.76 du règlement sur le zonage de la grille H07-052, un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation ou de modification d'une partie du bâtiment visible de la voie publique et l'aménagement paysager sont assujettis à la procédure d'un P.I.I.A., selon les objectifs et critères suivants
25. Permis assujettis au P.I.I.A.

Les demandes suivantes pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation relatives à un bâtiment situé sur les lots A, B ou C, tel qu'illustré sur le plan de l'annexe G, sont assujetties à la procédure d'un P.I.I.A. :

- a) pour ériger un nouveau bâtiment principal ;
- b) pour modifier la superficie de plancher d'un bâtiment principal ;
- c) pour modifier la structure de la toiture d'un bâtiment principal ;
- d) pour installer, transformer ou modifier les dimensions d'une ouverture sur un mur de façade et sur la partie d'un toit en pente visible de la rue adjacente ;
- e) pour installer ou remplacer un matériau de revêtement extérieur ;
- f) pour remplacer ou modifier un garde-corps.

1° Définitions :

- **Basilaire** : Les deux premiers étages du bâtiment multifamilial ou le premier étage, lorsque le bâtiment a 6 étages ou moins.
- **Corps du bâtiment** : Les étages compris entre le couronnement et le basilaire du bâtiment.
- **Coulée verte** : Espaces interstices végétalisés entre les bâtiments qui assurent une continuité paysagère et offrent des percées visuelles vers le parc.
- **Couronnement du bâtiment** : Le dernier les deux derniers étages du bâtiment.
- **Cours intérieures** : Espace privatif et dégagé entre deux ou plusieurs bâtiments.

2° Objectifs :

- assurer une implantation des bâtiments qui s'inspirent des compositions bâties existantes, notamment en bordure des boulevards Henri-Bourassa et Cavendish ;
- assurer une implantation des bâtiments qui permet l'ensoleillement des cours intérieures, ainsi que des coulées vertes ;
- assurer une implantation des bâtiments qui maximise les vues vers le parc ;
- assurer une architecture unique, contemporaine et à l'échelle humaine de la dernière phase du projet Nouveau Saint-Laurent ;
- assurer un ensemble architectural cohérent tout en favorisant une diversité architecturale des bâtiments ;
- éviter les répétitions architecturales tout en ayant un langage architectural fort et structurant ;
- assurer une organisation des bâtiments et des espaces extérieurs autour d'éléments paysagers forts tels que le parc et les passages piétonniers.

3° Critères :

- a) L'implantation des bâtiments le long des boulevards devrait s'inspirer de la morphologie du cadre bâti existant le long des boulevards Henri-Bourassa et Cavendish :
 - i. La morphologie urbaine devrait se distinguer par un rythme de façades courtes, ponctuées de percées visuelles ouvertes et végétalisées le long du boulevard Henri-Bourassa ;
 - ii. La morphologie urbaine devrait se distinguer par un rythme de façades longues permettant un encadrement plus important des bâtiments le long du boulevard Cavendish ;
 - iii. La morphologie urbaine à l'intersection des deux boulevards devrait prévoir un encadrement important des bâtiments tout en permettant une percée visuelle et piétonnière vers le parc de quartier ;
- b) L'implantation des bâtiments devrait favoriser une ouverture des cours intérieures vers les éléments paysagers forts du projet comme le parc, les passages piétons ;
- c) L'implantation des bâtiments devrait permettre la création de coulées vertes assurant une perméabilité pour les piétons et des percées visuelles vers le parc de quartier ;
- d) L'implantation des bâtiments devrait permettre la création d'un lien piéton continu, majoritairement rectiligne et accessible universellement reliant l'intersection des boulevards Henri-Bourassa et Cavendish au parc du quartier ;
- e) Le plan principal de la façade des bâtiments devrait être aligné le plus près possible de la marge avant minimale, bien que les avancés, renforcements, retraits et surplombs d'une façade devraient être aussi prévus ;
- f) Les coulées vertes et les cours intérieures devraient toutes être adjacentes à un parc ou un lien piéton public, ou sous servitude en faveur de la Ville ;
- g) Des liens piétons privés devraient être aménagés afin de favoriser l'accès aux espaces verts ;
- h) L'orientation des bâtiments et la volumétrie devraient maximiser les heures d'ensoleillement pour le plus grand nombre possible d'unités d'habitation ;
- i) Le volume et la hauteur des bâtiments devraient être atténués à partir des voies publiques ;
- j) Les volumétries des bâtiments devraient être modulées afin de traiter adéquatement les interfaces et favoriser une meilleure transition avec les quartiers environnants ;
- k) Le gabarit des bâtiments devrait tenir compte de la hauteur des bâtiments adjacents en favorisant des transitions graduelles ;
- l) Les façades devraient être articulées par un jeu de retraits et d'avancées de volumes dans une proportion qui préserve la continuité du plan principal ;

- m) La volumétrie des bâtiments devrait assurer une gradation entre les maisons adossées de la rue Vittorio-Fiorucci et l'intersection des boulevards Henri-Bourassa et Cavendish ;
- n) La volumétrie des bâtiments devrait être optimisée afin de favoriser les perspectives visuelles vers le parc du plus grand nombre de logements par leur orientation, par des jeux d'angle ou encore par l'orientation des balcons tout en préservant l'intimité des résidences ;
- o) La modulation des volumes devrait être proposée afin de briser la massivité des élévations ;
- p) La volumétrie des bâtiments devrait prévoir des reculs aux étages supérieurs afin de favoriser l'ensoleillement de toutes les unités et afin de réduire l'effet de hauteur des bâtiments ;
- q) La composition architecturale des façades donnant sur un boulevard devrait s'inspirer d'une architecture domestique de moyenne densité afin de réduire l'horizontalité des plans de façades ;
- r) L'articulation de la façade devrait marquer l'entrée principale ;
- s) Une attention particulière devrait être portée au traitement architectural des murs visibles des espaces publics, tels que les rues, les parcs, les passages piétons publics ou sous servitudes ;
- t) Pour les longues élévations, la composition architecturale basilaire/corps/couronnement/recul devrait varier selon qu'elle est située au centre du bâtiment ou à une de ses extrémités ;
- u) Le traitement architectural devrait prévoir une signature plus urbaine et contemporaine ;
- v) La composition architecturale des élévations devrait être composée d'un basilaire, d'un corps et d'un couronnement et chaque bâtiment ou groupe de deux bâtiments devrait avoir une composition architecturale cohérente et distincte des bâtiments déjà construits en variant le traitement architectural des éléments suivants :
 - i. Le basilaire :
 - Devrait s'exprimer sur une double hauteur ;
 - Devrait s'articuler par la jonction des ouvertures afin d'alléger la masse bâtie ;
 - Devrait instaurer une perception de l'échelle humaine par l'alternance des pleins et des vides ;
 - Les entrées des bâtiments donnant sur le boulevard Henri-Bourassa devraient être situées sur la façade donnant sur le boulevard ou sur la partie du mur latéral le plus près de celui-ci ;
 - ii. Le corps du bâtiment :
 - La composition architecturale devrait mettre en évidence des détails architecturaux ;
 - iii. Le couronnement :
 - Le ou les derniers étages devraient être en retrait par rapport au plan de façade principal ;
 - La composition architecturale de cet élément devrait être légère ;
 - iv. Le traitement des élévations latérales donnant sur une cour intérieure :
 - La composition architecturale devrait miser sur des lignes fortes afin de dynamiser et distinguer les façades ;
 - La composition architecturale devrait mettre l'accent soit sur la verticalité ou soit sur l'horizontalité ;
 - Le traitement des balcons devrait souligner la composition architecturale horizontale ou verticale de la façade ;
 - La profondeur et le rythme des avancées ou des retraits du plan de façade devraient être propres à chaque bâtiment ou groupe de bâtiment ;
 - Le traitement devrait dynamiser les façades afin d'éviter la monotonie de celles-ci ;
 - Une variété de stratégies architecturales devrait être utilisée afin de différencier les façades des bâtiments ;
 - La projection ou l'encadrement des balcons devrait être propre à chaque bâtiment ou groupe de bâtiment ;
 - v. La composition des terrasses en palier pour les façades adjacentes au parc :
 - La volumétrie des bâtiments devrait favoriser une transition progressive entre le bâti et l'espace parc par l'utilisation de terrasses en palier ou de retraits ;
 - La composition architecturale devrait souligner l'échelle de la canopée dans les élévations adjacentes au parc ;
 - Le traitement des balcons et des terrasses devrait différer par bâtiment ou groupe de deux bâtiments en jouant sur les porte-à-faux, leur angle ou leur découpage ;

- Le traitement des gradins devrait être unique par bâtiment ou groupe de deux bâtiments ;
- vi. La cohérence de la palette des matériaux et des couleurs ;
 - La matérialité des bâtiments devrait être unique à chaque composition architecturale (chaque bâtiment ou groupe de bâtiment) tout en favorisant un caractère d'ensemble ;
 - Les couleurs ou les teintes devraient différer à chaque composition architecturale ;
 - La composition architecturale devrait utiliser un appareillage en dépassement des éléments de maçonnerie afin de souligner l'horizontalité ou la verticalité ;
- w) L'agencement de chacun des différents types de matériaux devrait être justifié par un geste architectural et marquer soit l'horizontalité ou la verticalité par leur installation ;
- x) Le métal plié devrait être évité dans les encadrements des volumes verticaux ;
- y) Tout balcon en façade 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 ;
- z) Les matériaux des garde-corps devraient être un élément distinctif qui participe à la légèreté, à la composition et à l'harmonie des élévations ;
 - aa) La composition des garde-corps devrait favoriser les perspectives vers les éléments d'intérêts paysagers tout en favorisant la légèreté et l'intimité des espaces privés ;
 - bb) Les équipements extérieurs (appareil de ventilation, poste électrique, poste de téléphonie, etc.) ou les équipements fonctionnels (entrée de service, porte de garage, etc.) ne devraient pas être localisés en façade du bâtiment. Ils devraient être à l'intérieur du bâtiment ou intégré au mur arrière du bâtiment ou camouflé par un écran visuel approprié. Un appareil de ventilation peut toutefois être localisé de façon à être visible des rues publiques s'il est de la même couleur que le revêtement extérieur adjacent ;
 - cc) Les espaces de stationnement extérieurs devraient être minimisés et desservir plus d'un bâtiment ;
 - dd) Les espaces de stationnement pour visiteurs ne devraient pas être aménagées en cours avant et leur visibilité à partir des espaces publics, tels que les rues, les passages piétons et les parcs, doit être minimisée ;
 - ee) La configuration des voies privées intérieures devrait prévoir le partage de l'espace entre les déplacements motorisés et non motorisés ainsi que les points de rencontre des différents réseaux afin d'assurer la sécurité et d'éviter les conflits entre les usagers ;
 - ff) Tout espace à vélos extérieur devrait être aménagé à proximité d'une entrée des bâtiments et s'intégrer au paysage et au bâtiment ;
 - gg) L'aménagement des espaces prévus pour les matières résiduelles devrait permettre d'effectuer toutes les opérations afférentes à leur gestion de manière à minimiser leur visibilité à partir des espaces publics ;
 - hh) Les aires de dépôt des conteneurs à déchets devraient s'intégrer au paysage de façon à minimiser leur visibilité ;
 - ii) L'éclairage, la configuration et l'aménagement des cours intérieures privées devraient participer à garantir la sécurité des usagers aux différents moments de la journée ;
 - jj) L'aménagement paysager des cours devrait être réalisé de façon à créer une continuité entre le parc et les espaces privés ;
 - kk) Les haies de conifères au pourtour des terrasses des logements du rez-de-chaussée devraient se limiter à la moitié du périmètre afin d'avoir une proportion égale entre les espaces privés et les ouvertures sur la cour.

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

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Lotissement et identification des bâtiments

ANNEXE C

Marges et distances minimales entre les bâtiments

ANNEXE D

Les hauteurs minimales

ANNEXE E

Coefficient d'occupation du sol maximaux (C.O.S.)

ANNEXE F

Divers

ANNEXE G

Cession de terrain et servitudes

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 0341

Donner un avis de motion et déposer le premier projet de règlement numéro RCA08-08-0001-184 modifiant le règlement RCA08-08-0001 sur le zonage afin de modifier les zones et les grilles des normes et usages pour permettre le développement de la dernière phase du projet Nouveau Saint-Laurent (sommaire décisionnel 1268433005).

La conseillère Vana Nazarian donne avis de motion qu'à une prochaine séance, il sera proposé le règlement numéro RCA08-08-0001-184 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance, il est :

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De prendre acte du dépôt du premier projet de règlement numéro RCA08-08-0001-184 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage afin de modifier les zones et les grilles des normes et usages pour permettre le développement de la dernière phase du projet Nouveau Saint-Laurent;
- 2.- De soumettre, conformément à la loi, le projet de règlement à une consultation publique qui se tiendra le 15 septembre 2026, à 19 h et au cours de laquelle le maire ou un autre membre du conseil qu'il désignera, expliquera l'objet et les conséquences de son adoption.

ADOPTÉ.

CA26 08 0342

Soumis sommaire décisionnel numéro 1260075008 visant à donner un avis de motion et déposer le projet de règlement numéro 878-52 modifiant le règlement 878 sur la sécurité routière afin d'encadrer la circulation des appareils de transport personnel motorisés dans les parcs publics relevant de l'arrondissement de Saint-Laurent.

Le conseiller Aref Salem donne avis de motion qu'à une prochaine séance, il sera proposé le règlement numéro 878-52 modifiant le règlement 878 sur la sécurité routière afin d'encadrer la circulation des appareils de transport personnel motorisés dans les parcs publics relevant de l'arrondissement de Saint-Laurent.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance, il est :

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte du dépôt du projet de règlement numéro 878-52 modifiant le règlement 878 sur la sécurité routière afin d'encadrer la circulation des appareils de transport personnel motorisés dans les parcs publics relevant de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ADOPTÉ.

CA26 08 0343

Soumis sommaire décisionnel numéro 1261469004 visant à autoriser l'abolition et la création de postes cols bleus à la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un poste permanent de chauffeur(se) de camion - appels d'urgence est vacant depuis le 1^{er} août 2026 à la suite du départ définitif de son titulaire;

ATTENDU qu'afin de respecter les modalités de l'alinéa 4.06 de la convention collective des cols bleus, il est recommandé d'abolir le poste permanent de chauffeur(se) de camion - appels d'urgence (poste : 89597 – emploi : 610980 – SBA : 293443 – groupe de traitement 10) et de créer un poste permanent de chauffeur(se) opérateur(trice) d'appareils motorisés B (emploi : 601130 – SBA : 265397 – groupe de traitement 10) à la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics;

ATTENDU que cette conversion n'a aucune incidence sur le budget de fonctionnement et que ces changements permettront de mieux répondre aux besoins organisationnels;

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

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'abolir, à la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics, le poste permanent de chauffeur(se) de camion - appels d'urgence (poste : 89597 – emploi : 610980 – SBA : 293443 – groupe de traitement 10);
- 2.- De créer, à la Division de la voirie et de la signalisation de la Direction des travaux publics, le poste permanent de chauffeur(se) opérateur(trice) d'appareils motorisés B (emploi : 601130 – SBA : 265397 – groupe de traitement 10);
- 3.- D'imputer la dépense, le cas échéant, selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA26 08 0344

Soumis sommaire décisionnel numéro 1264893005 relatif à la nomination d'un contremaître horticulture et parcs à la Section horticulture et parcs de la Division des parcs et des espaces verts de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'afin de combler un poste vacant de contremaître horticulture et parcs de la Section horticulture et parcs à la Division des parcs et des espaces verts de la Direction des travaux publics, un affichage du concours SLA-26-CONC-213470-33807-B a été effectué sous la juridiction du Service des ressources humaines de la Ville de Montréal;

ATTENDU les règles de dotation de la Ville de Montréal et le processus suivi pour le comblement du poste de contremaître horticulture et parcs à la Section horticulture et parcs de la Division des parcs et des espaces verts de la Direction des travaux publics.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer monsieur Cédric Hostiou (matricule: 100453993) au poste de contremaître horticulture et parcs (poste : 88952 – emploi : 213470 – SBA : 375240 – clé comptable : 304719-07165) à la Section horticulture et parcs de la Division des parcs et des espaces verts de la Direction des travaux publics, à compter du 5 septembre 2026.

Les conditions de travail sont celles prévues au cahier des Conditions et avantages des cadres administratifs de la Ville de Montréal ainsi qu'à la *Politique de rémunération des cadres*.

ADOPTÉ.

CA26 08 0345

Soumis sommaire décisionnel numéro 1264893006 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 de Saint-Laurent.

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

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

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

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'entériner la titularisation de Monsieur Abdelillah El Bouazzaoui (matricule: 100341139), 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 : 89561 – emploi : 611720 - SBA : 363545 - centre d'opération 304736 – Groupe de traitement 003 des cols bleus), à compter du 5 septembre 2026.

ADOPTÉ.

CA26 08 0346

La période des affaires nouvelles pour les membres du conseil débute à 21 h 43.

Les affaires nouvelles suivantes sont soumises à la présente séance :

Le conseiller Aref Salem

- Souligne que la saison estivale tire à sa fin et invite les citoyens à profiter des nombreuses activités offertes sur le territoire;
- Revient sur le succès du concert de l'Orchestre symphonique de Montréal (OSM), qui a attiré près de 8 500 personnes. Remercie l'ensemble des équipes ayant contribué à la réalisation de cet événement d'envergure, résultat de trois années de préparation;
- Met en valeur la qualité de l'offre culturelle et événementielle proposée à Saint-Laurent et l'engagement de l'arrondissement à offrir des activités rassembleuses et accessibles pour tous.

Le conseiller Jacques Cohen

- Souligne le succès du concert de l'OSM et des festivités qui ont contribué à rassembler la communauté laurentienne;
- Invite les citoyens à participer à la 46e Course Terry Fox, qui se tiendra le 20 septembre prochain, afin de soutenir la recherche sur le cancer et d'encourager l'engagement citoyen envers cette importante cause. Le public est invité à consulter le site run.terryfox.ca pour obtenir davantage d'information;
- À l'occasion de la rentrée scolaire, rappelle l'importance de faire preuve de vigilance et de prudence à proximité des écoles. Souligne notamment l'obligation de s'arrêter à au moins cinq mètres d'un autobus scolaire lorsque ses feux rouges intermittents sont activés afin d'assurer la sécurité des élèves;
- Adresse ses meilleurs vœux à la communauté juive à l'occasion de Roch Hachana et de Yom Kippour;

- Rend hommage à M. Berj Merdjanian pour ses 50 années de service et son engagement exceptionnel envers la collectivité.

La conseillère Vana Nazarian

- Se joint au message de prudence à l'occasion de la rentrée scolaire et invite tous les usagers de la route à contribuer à un environnement sécuritaire pour les jeunes et leurs familles;
- Offre ses sympathies au conseiller Jacques Cohen, suite au décès de sa mère;
- Souligne la contribution remarquable de M. Cohenca et le remercie pour son engagement soutenu au bénéfice de la communauté laurentienne.

La conseillère Annie Gagnier

- Invite les citoyens à profiter des dernières semaines de la saison estivale ainsi que des nombreuses activités offertes dans l'arrondissement;
- Encourage la population à participer aux ventes-débarras et aux activités de quartier favorisant le rapprochement entre voisins et la vie de quartier;
- Souhaite bonne chance aux athlètes participant aux tournois de tennis du Grand Chelem et souligne l'importance du sport comme source d'inspiration pour les jeunes.

Monsieur le maire

- Offre ses plus sincères condoléances à la suite du décès de la mère du conseiller Jacques Cohen;
- Transmet ses meilleurs vœux à la communauté juive à l'occasion des célébrations de Roch Hachana et de Yom Kippour, souhaitant paix, santé et prospérité à tous les membres de la communauté;
- Fait part de ses préoccupations concernant les tensions commerciales entre le Canada et les États-Unis et les conséquences potentielles des nouveaux tarifs douaniers annoncés sur les exportations canadiennes. Souligne que Saint-Laurent compte un important secteur manufacturier représentant des milliers d'emplois et que plusieurs entreprises exportent une part significative de leur production vers les États-Unis;
- Rappelle que l'arrondissement demeure mobilisé pour appuyer ses entreprises et ses travailleurs. Mentionne la collaboration avec Excellence industrielle Saint-Laurent et avec les autres paliers gouvernementaux pour favoriser la résilience économique du territoire et de limiter les répercussions sur les familles laurentiennes sur les familles laurentiennes.

CA26 08 0347

La deuxième période de question du public a débuté à 21 h 54.

Aucune question n'a été posée.

CA26 08 0348

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De lever la séance à 21 h 54.

ADOPTÉ.

Maire

Secrétaire

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 6 octobre 2026.
