



---

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le lundi 4 avril 2022 à 19 h  
8420, boulevard Lacordaire**

---

**PRÉSENCES :**

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

**AUTRES PRÉSENCES :**

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

**CA22 13 0057**

---

**OUVERTURE DE LA SÉANCE.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

Qu'à 19 h 3, la présente séance du conseil d'arrondissement soit ouverte.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.01

**CA22 13 0058**

---

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.02



**CA22 13 0059**

---

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 MARS 2022.**

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 mars 2022 soit approuvé tel que soumis à ce conseil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10.03

---

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

À 19 h 4, le président d'assemblée ouvre la période de questions. Un citoyen fait une intervention. Monsieur le maire répond aux questions de quatre citoyens qui ont transmis leur question par courriel. À 19 h 20, la période de questions est terminée.

**CA22 13 0060**

---

**REJET DES SOUMISSIONS – FOURNITURE D'UN SERVICE D'ÉLAGAGE SYSTÉMATIQUE SECTORIEL D'ARBRES PUBLICS – APPEL D'OFFRES NUMÉRO 22-19086.**

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

De rejeter toutes les soumissions reçues pour la fourniture d'un service d'élagage systématique sectoriel d'arbres publics, appel d'offres numéro 22-19086.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.01 1228192001

**CA22 13 0061**

---

**OCTROI DE CONTRAT - RÉFECTION ROUTIÈRE 2022 – APPEL D'OFFRES NUMÉRO 102-182 – EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. – 2 623 725,83 \$.**

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

D'octroyer un contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection routière 2022, appel d'offres numéro 102-182, au montant maximal de 2 385 205,30 \$. L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

Le 4 avril 2022

D'autoriser une dépense maximale de 2 623 725,83 \$, soit 2 385 205,30 \$, le prix de la soumission, augmenté de 238 520,53 \$, à titre de budget de contingences.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.02 1227902003

#### **CA22 13 0062**

---

**OCTROI DE CONTRAT – AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DES GÉNÉRATIONS AU PARC WILFRID-BASTIEN – APPEL D'OFFRES NUMÉRO 201-181 – 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS) – 888 947,10 \$.**

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

D'octroyer un contrat à 9153-5955 QUÉBEC INC. (TERRASSEMENT LIMOGES ET FILS), le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'aménagement de la Place des générations au parc Wilfrid-Bastien, appel d'offres numéro 201-181, au montant maximal de 808 133,73 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 888 947,10 \$, soit 808 133,73 \$, le prix de la soumission, augmenté de 80 813,37 \$, à titre de budget de contingences.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.03 1223693002

#### **CA22 13 0063**

---

**OCTROI DE CONTRAT – RECONSTRUCTION DES SURFACES À REVÊTEMENT ACRYLIQUE DES TERRAINS DE TENNIS AU PARC FERLAND – APPEL D'OFFRES NUMÉRO 201-182 – EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. – 363 943,59 \$.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

D'octroyer un contrat à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la reconstruction des surfaces à revêtement acrylique des terrains de tennis au parc Ferland, appel d'offres numéro 201-182, au montant maximal de 330 857,81 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 363 943,59 \$, soit 330 857,81 \$, le prix de la soumission, augmenté de 33 085,78 \$, à titre de budget de contingences.



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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.04 1223693003

#### **CA22 13 0064**

---

**OCTROI DE CONTRAT – SERVICE DE FOURNITURE, DE PLANTATION ET D'ENTRETIEN D'ARBRES POUR L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD – APPEL D'OFFRES NUMÉRO 22-19157 – PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. – 996 452,12 \$.**

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

D'octroyer un contrat à PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour le service de fourniture, de plantation et d'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 22-19157, au montant maximal de 976 913,83 \$. La fourniture et la plantation des arbres se feront au printemps et à l'automne 2022 et la date de fin de ces travaux est prévue vers le 4 novembre 2022. L'entretien de ces arbres sera fait pour une période de garantie des arbres de trois ans et six mois pour les plantations de printemps et de trois ans pour les plantations d'automne suite à l'acceptation provisoire des arbres, sous réserve de leur viabilité. Dans le cas d'un remplacement d'arbre, l'entretien sera fait pour une période de garantie de trois ans suivant la date de plantation de l'arbre de remplacement. Ce contrat ne prévoit aucune possibilité de renouvellement. L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D'autoriser une dépense maximale de 996 452,11 \$, soit 976 913,83 \$, le prix de la soumission, augmenté de 19 538,28 \$, à titre de budget de contingences.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.05 1228683001

#### **CA22 13 0065**

---

**APPROUVER LE PROJET DE CONVENTION ET ACCORDER UNE AIDE FINANCIÈRE DE 3 200 \$ AU REGROUPEMENT DES ÉCOQUARTIERS POUR LE PROJET DE PATROUILLE DE SENSIBILISATION ENVIRONNEMENTALE (PATROUILLE VERTE) POUR L'ANNÉE 2022.**

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 3 200 \$ au Regroupement des Écoquartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2022.

Le 4 avril 2022

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.06 1223304005

**CA22 13 0066**

---

**APPROUVER LE PROJET DE CONVENTION ET ACCORDER UNE AIDE FINANCIÈRE DE 3 030 \$ À L'ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR ST-LÉONARD INC. POUR LA SURVEILLANCE DE L'ACTIVITÉ DU PATIN LIBRE AUX ARÉNAS ROBERTO-LUONGO ET MARTIN-BRODEUR, POUR L'ANNÉE 2022.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 3 030 \$ à l'Association du hockey mineur St-Léonard inc. pour la surveillance de l'activité du patin libre aux arénas Roberto-Luongo et Martin-Brodeur, pour l'année 2022.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.07 1223451002

**CA22 13 0067**

---

**APPROUVER LE PROJET DE CONVENTION ET ACCORDER UNE AIDE FINANCIÈRE DE 1 600 \$ À GESTION MULTISPORTS ST-LÉONARD POUR L'ACTIVITÉ DU MARCHÉ AUX PUCES DU CITOYEN, POUR L'ANNÉE 2022.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 1 600 \$ à Gestion Multisports St-Léonard pour l'activité du marché aux puces du citoyen, pour l'année 2022.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.08 1228717005



**CA22 13 0068**

---

**APPROUVER LE PROJET DE PROLONGATION DU BAIL – LOCATION D'UN ENTREPÔT – 8925-8965, RUE PASCAL-GAGNON – DÉVELOPPEMENT OLYMBEC INC. – 1 529 052,60 \$ PLUS LES FRAIS D'EXPLOITATION.**

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

D'approuver le projet de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Développement Olymbec inc., un local d'une superficie de 3 088,84 m<sup>2</sup> (33 248 pi<sup>2</sup>), au rez-de-chaussée de l'immeuble situé aux 8925-8965, rue Pascal-Gagnon à Saint-Léonard, pour une période de cinq ans, soit du 1er mai 2022 au 30 avril 2027, moyennant un loyer total approximatif de 1 529 052,60 \$, plus les coûts d'énergie annuels estimés à 30 000 \$ et selon les clauses et conditions stipulées à la prolongation du bail.

D'autoriser le maire d'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement à signer ladite prolongation du bail.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

20.09 1220539001

**CA22 13 0069**

---

**DÉPÔT DES RAPPORTS FAISANT ÉTAT DES DÉCISIONS DÉLÉGUÉES EN MATIÈRE DE RESSOURCES FINANCIÈRES POUR LA PÉRIODE DU 1ER AU 28 FÉVRIER 2022.**

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1<sup>er</sup> au 28 février 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.01 1225057004

**CA22 13 0070**

---

**DÉPÔT DU RAPPORT FAISANT ÉTAT DES DÉCISIONS DÉLÉGUÉES EN MATIÈRE DE RESSOURCES HUMAINES POUR LA PÉRIODE DU 1ER AU 28 FÉVRIER 2022.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1<sup>er</sup> au 28 février 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

30.02 1228680001

#### **CA22 13 0071**

---

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2268-1 INTITULÉ : RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES NUISANCES (2268) AFIN D'ÉTENDRE L'APPLICATION DE L'ARTICLE 7 À TOUT ÉTABLISSEMENT.**

ATTENDU QUE ce règlement est identique au projet de règlement déposé lors de la séance du 7 mars 2022;

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

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

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Arij El Korbi

et résolu :

D'adopter le règlement numéro 2268-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'étendre l'application de l'article 7 à tout établissement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.01 1225021002

#### **CA22 13 0072**

---

**AUTORISER LA TENUE D'ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX ET ADOPTER L'ORDONNANCE NUMÉRO 2144, O-26 INTITULÉE : ORDONNANCE POUR AUTORISER L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR CHAQUE ÉVÉNEMENT PRÉVU AU CALENDRIER DES ÉVÉNEMENTS SPÉCIAUX POUR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DU MOIS D'AVRIL 2022.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

Pour la tenue des événements spéciaux selon le calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022 en pièce jointe au sommaire décisionnel numéro 1228717004 :

D'adopter l'ordonnance numéro 2144, O-26 intitulée : Ordonnance pour autoriser l'occupation du domaine public pour chaque événement prévu au calendrier des événements spéciaux pour le conseil d'arrondissement du mois d'avril 2022.



D'autoriser, pour la tenue de ces événements :

- la vente d'aliments;
- la vente et consommation de boissons alcoolisées et non alcoolisées;
- l'utilisation de matériel de cuisson;
- l'utilisation de la voie publique et la fermeture temporaire de rues dans le cadre des processions ou de spectacles en plein air.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.02 1228717004

#### **CA22 13 0073**

---

**PRÉSENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A) NUMÉRO 2022-03 – AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL ISOLÉ – 8995, RUE ASSELIN – LOT NUMÉRO 1 332 652 DU CADASTRE DU QUÉBEC – DISTRICT SAINT-LÉONARD OUEST.**

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2022-03 visant l'agrandissement du bâtiment situé au 8995, rue Asselin, lot numéro 1 332 652 du cadastre du Québec, dans la zone H09-13, constitué des plans préparés par E.L. Concept, estampillés en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003103285.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.03 1229073005

#### **CA22 13 0074**

---

**PRÉSENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A) NUMÉRO 2022-04 – AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL MULTIPLEX ISOLÉ – 8060-8064, RUE JOUBERT – LOT NUMÉRO 1 334 029 DU CADASTRE DU QUÉBEC – DISTRICT SAINT-LÉONARD EST.**

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2022-04 visant l'agrandissement du bâtiment situé aux 8060-8064, rue Joubert, lot numéro 1 334 029 du cadastre du Québec, dans la zone H10-29, constitué des plans préparés par Louise Amireault de la firme Amireault architecte inc. estampillés en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003092817.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.04 1229073004

## **CA22 13 0075**

### **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – PROJET PARTICULIER PPCMOI 2021-06/C07-09 – 8945, BOULEVARD VIAU – LOT NUMÉRO 1 002 137 DU CADASTRE DU QUÉBEC – DISTRICT SAINT-LÉONARD-OUEST.**

ATTENDU QUE malgré la recommandation avec réserve du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 février 2022, puisque le bâtiment est modulé de façon à marquer l'intersection avec un volume de 3 étages et à permettre une transition volumétrique avec les voisins de 2 étages, le projet respecte le critère concernant les qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux.

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Angela Gentile

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 2021-06/C07-09, visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé, situé au 8945, boulevard Viau, lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec, dans la zone C07-09.

Les termes de la résolution sont les suivants :

#### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 002 137 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 d'un bâtiment résidentiel isolé sur le lot numéro 1 002 137 du cadastre du Québec est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) aux usages prescrits;
- b) à la hauteur en étages maximale prescrite;
- c) au nombre maximal de logements par bâtiment prescrit;
- d) à la marge arrière minimale prescrite;
- e) au rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal prescrit;
- f) au pourcentage maximal de parement métallique permis pour le mur arrière du bâtiment.

### CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Le bâtiment pourra comporter un maximum de 20 unités d'habitation.
4. Le mur arrière du bâtiment pourra être recouvert d'un parement métallique dans une proportion ne devant pas excéder 30 %.
5. Le rapport plancher/terrain (C.O.S.) ne doit pas excéder 1,5.
6. La hauteur totale du bâtiment est limitée à trois étages.
7. La marge arrière ne doit pas être inférieure à 3,20 mètres.
8. L'implantation de chaque partie de mur du 3<sup>e</sup> étage doit respecter des distances avec les limites de propriété qui sont supérieures ou égales à ce qui est représenté au plan d'implantation joint en annexe B.
9. Toutes les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment.
10. La toiture du 3<sup>e</sup> étage devra être végétalisée dans des proportions correspondant à un minimum de 85 % de sa superficie. Les végétaux composant le toit végétalisé doivent être maintenus en bon état, d'entretien et de conservation, et être remplacés au besoin.
11. Un écran végétal doit être planté le long de la limite arrière donnant sur la voie d'accès véhiculaire. Les végétaux composant cet écran doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation, et être remplacés au besoin. L'approbation de cet écran végétal est assujéti à la démarche d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) au moment de la demande de permis de construction.
12. Le site devra comprendre deux bornes de chargement pour véhicules électriques au minimum. Ces unités devront être maintenues en état de fonctionnement dans le temps et réparées au besoin.
13. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres et des arbustes qui seront plantés ou maintenus sur le terrain visé par la demande de permis. Un arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres à une hauteur de 1,5 mètre. Le plan d'aménagement paysager devra minimalement correspondre, en terme de pourcentage de superficie végétalisée au sol, par rapport à la superficie totale du terrain, à ce qui est représenté au plan d'aménagement paysager joint en annexe C.

### CHAPITRE IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14. La demande de permis de construction ainsi que les transformations futures, ayant un impact sur les murs extérieurs et l'aménagement du terrain seront assujétiées à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi que des objectifs et critères suivants :
  - a) **Objectif** : Assurer une architecture de qualité ainsi que la compatibilité du cadre bâti avec le milieu d'insertion  
  
**Critères** :
    - i) les volumes doivent être modulés de façon à réduire les effets de masse et assurer une transition harmonieuse vers les bâtiments voisins;
    - ii) le volume pour la cage d'ascenseur, ainsi que tout équipement mécanique, ne doivent pas être visibles de la voie publique;

- iii) l'accès véhiculaire doit être aménagé de façon à minimiser les impacts sur les propriétés résidentielles et favoriser la conservation des arbres publics;
  - iv) le bâtiment doit adopter une expression architecturale urbaine et contemporaine de qualité, en utilisant des matériaux durables, esthétiques et qui s'harmonisent avec ceux des bâtiments avoisinants;
  - v) un écran végétal continu doit être aménagé, le long de la limite arrière, de façon à réduire les impacts visuels de la voie d'accès sur les propriétés adjacentes;
  - vi) les espaces extérieurs, ainsi que les équipements mécaniques, doivent être aménagés de façon à assurer la quiétude des occupants du bâtiment et des voisins immédiats.
- b) **Objectif** : Réduire les effets des îlots de chaleur
- Critères** :
- i) les surfaces de verdissement doivent être maximisées;
  - ii) les surfaces de verdissement doivent comporter une variété de végétaux afin de favoriser leur résilience.
- c) **Objectif** : Assurer une gestion efficace des matières résiduelles sur l'ensemble du site
- Critère** :
- i) un emplacement réservé pour les contenants de matières résiduelles doit être prévu et être suffisamment grand pour les besoins estimés des résidents.

## CHAPITRE V RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

- 15. Une demande de permis de construction complète, 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.
- 16. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement paysager, la toiture végétalisée ainsi que l'implantation des deux bornes de chargement 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 VI DISPOSITIONS FINALES

- 17. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.
- 18. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

---

Annexe A  
Document intitulé « certificat de localisation » préparé par Claude Simard, arpenteur-géomètre, le 27 février 2020 et portant la minute 23356



#### Annexe B

Document intitulé « plan d'implantation » préparé par Luc Denis, architecte, estampillé en date du 2 février 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

#### Annexe C

Document intitulé « aménagement paysager » préparé par Luc Denis, architecte, estampillé en date du 2 février 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.05 1214871011

### **CA22 13 0076**

---

#### **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – PROJET PARTICULIER PPCMOI 2022-01/C10-18 – 5715, BOULEVARD MÉTROPOLITAIN EST – LOT NUMÉRO 1 126 218 DU CADASTRE DU QUÉBEC – DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.**

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

Il est proposé par Arij El Korbi

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 2022-01/C10-18 visant à autoriser la diminution du nombre de cases de stationnement requises lors de la construction d'un nouveau bâtiment commercial de cinq étages au 5715, boulevard Métropolitain Est, lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec.

Les termes de la résolution sont les suivants :

#### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec.

#### **CHAPITRE II AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment commercial isolé (entrepôt) sur le lot numéro 1 126 218 du cadastre du Québec est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger au nombre minimal de cases de stationnement requises pour un bâtiment utilisé pour l'entreposage et ses activités connexes.

#### **CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. Le projet devra comporter un minimum de 41 cases de stationnement.
4. La toiture du bâtiment devra être végétalisée dans des proportions correspondant à minimum 70 % de sa superficie. Les végétaux composant le toit végétalisé doivent être maintenus en bon état, d'entretien et de conservation, et être remplacés au besoin.
5. Le site devra comprendre, au minimum, deux bornes de recharge pour véhicules électriques. Ces unités devront être situées en cour latérale et être maintenues en état de fonctionnement dans le temps et réparées au besoin.

Le 4 avril 2022

6. Une clôture opaque doit être implantée sur toute la limite arrière de la propriété et maintenue en bon état. Cette clôture devra être implantée avant l'obtention du certificat d'autorisation d'usage prévu dans le bâtiment.
7. Une demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert dans le domaine et comprenant un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres et des arbustes qui seront plantés ou maintenus sur le terrain visé par la demande de permis. Un arbre doit avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres à une hauteur de 1,50 mètre. Le plan d'aménagement paysager devra minimalement correspondre, en terme de pourcentage de superficie végétalisée de l'ensemble du site ainsi qu'au nombre d'arbres plantés, conformément au plan d'aménagement paysager, joint en annexe A. La demande de permis devra également être accompagnée d'un plan de rétention des eaux.

#### **CHAPITRE IV PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

8. La demande de permis de construction ainsi que les transformations futures, ayant un impact sur les murs extérieurs et l'aménagement du terrain, seront assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi que des objectifs et critères suivants :
  - a) **Objectif** : Assurer la compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion  
**Critères** :
    - i) l'opacité de la clôture arrière doit être assurée par une composition de qualité avec des matériaux fixés solidement;
    - ii) l'implantation du bâtiment, dans sa partie arrière, doit être similaire au plan d'implantation, joint en annexe B, de façon à conserver une marge arrière suffisante.
  - b) **Objectif** : Réduire les effets des îlots de chaleur  
**Critères** :
    - i) le site doit comporter un nombre suffisant d'arbres, lesquels devront être répartis de façon à offrir de l'ombrage sur les espaces minéralisés;
    - ii) le choix des essences d'arbres doit être varié et assurer la résilience de la canopée sur le site;
    - iii) les espaces de verdissage doivent être maximisés;
    - iv) les îlots et les bandes de verdure doivent comporter une variété de végétaux afin d'assurer leur résilience;
    - v) un alignement de végétaux doit être planté près de la limite arrière, de façon à compléter la barrière visuelle avec les propriétés résidentielles.

#### **CHAPITRE V RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE**

9. Une demande de permis de construction complète, 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.
10. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement paysager, la toiture végétalisée ainsi que l'implantation des deux bornes de chargement 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.

## **CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES**

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 « Aménagement paysager » préparé par la firme BC2 Groupe conseil inc., estampillé en date du 1er mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

### Annexe B

Document intitulé « Implantation et stationnement » préparé par la firme BC2 Groupe conseil inc., estampillé en date du 1er mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.06 1229073003

## **CA22 13 0077**

---

### **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – PROJET PARTICULIER PPCMOI 2022-02/C01-06 – 6835-6875 ET 6925, RUE JEAN-TALON EST – LOT NUMÉRO 6 420 462 DU CADASTRE DU QUÉBEC – DISTRICT SAINT-LÉONARD-EST.**

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 mars 2022.

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Suzanne De Larochellière

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 2022-02/C01-06, visant à autoriser l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal sur le lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec pour les bâtiments situés aux 6835-6875 et 6925, rue Jean-Talon Est.

Les termes de la résolution sont les suivants :

## **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 6 420 462 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

## **CHAPITRE II AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation d'un terrain par plus d'un bâtiment principal est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

Le 4 avril 2022

À cette fin, il est permis de déroger à l'interdiction d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un terrain situé dans la zone C01-06.

### **CHAPITRE III CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. 13 arbres devront être plantés, soit 9 en cour avant donnant sur la rue Jean-Talon et 4 dans la cour donnant sur le boulevard Métropolitain. Ces arbres devront avoir un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 centimètres, mesuré à 1,50 mètre de hauteur.
4. Une borne de recharge pour voitures électriques doit être installée et maintenue en cour avant, tel que montrée sur le plan d'aménagement paysager, joint en annexe B.
5. La cour avant donnant sur la rue Jean-Talon et la cour donnant sur le boulevard Métropolitain doivent comporter, au minimum, les superficies verdies qui sont montrées sur le plan d'aménagement paysager, joint en annexe B. Ces espaces doivent être plantés de végétaux en pleine terre.
6. Les travaux effectués doivent correspondre aux plans déposés lors de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-03 par la résolution numéro CA20 13 0078 en date du 4 mai 2020. Si des modifications sont effectuées, une nouvelle demande de P.I.I.A. devra être effectuée et évaluée selon les critères prévus à l'article 8.6 du Règlement de zonage 1886.
7. Les travaux d'aménagement extérieur, de verdissement, de plantation d'arbres et d'installation de la borne de recharge doivent être complétés dans les 18 mois suivant l'émission du permis de transformation. Ces éléments doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin.

### **CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES**

8. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.
9. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

---

Annexe A  
Document intitulé « Plan Folio 2865-1 »

Annexe B  
Document intitulé « Aménagement paysager » préparé par Atelier Paysage Design Urbain inc., estampillé en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

40.07 1229073002

**CA22 13 0078**

---

#### **NOMINATION DE CINQ MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.**

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Angela Gentile

et résolu :



De nommer les cinq membres du comité consultatif d'urbanisme ci-après énumérés, pour une période d'un an, soit du 5 avril 2022 au 4 avril 2023 :

- monsieur Daniel Abi Kalam;
- madame Gloria Battista;
- monsieur Pierre Beauséjour;
- monsieur Jean-Marc Pustelnik;
- madame Nathalie Vallée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

51.01 1223304001

#### **CA22 13 0079**

---

#### **DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUE LE 9 MARS 2022.**

Il est proposé par Suzanne De Larochellière

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 mars 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

60.01 1223385002

#### **CA22 13 0080**

---

#### **DÉPÔT DES STATISTIQUES CONCERNANT LES PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION D'USAGE POUR LE MOIS DE FÉVRIER 2022.**

Il est proposé par Dominic Perri

appuyé par Angela Gentile

et résolu :

De prendre acte du dépôt du rapport mensuel de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage émis au cours du mois de février 2022.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

60.02 1229418001

**CA22 13 0081**

---

**DÉPÔT DU BILAN 2021 DU PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD.**

Il est proposé par Michel Bissonnet

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

De prendre acte du dépôt du bilan 2021 du Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

60.03 1223126003

**CA22 13 0082**

---

**DÉPÔT DU RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021 ET DU PLAN D'ACTION 2022 DE L'ÉCOQUARTIER DE SAINT-LÉONARD.**

Il est proposé par Angela Gentile

appuyé par Suzanne De Larochellière

et résolu :

De prendre acte du dépôt du Rapport d'activités 2021 et du Plan d'action 2022 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

60.04 1223304004

**CA22 13 0083**

---

**LEVÉE DE LA SÉANCE.**

Il est proposé par Arij El Korbi

appuyé par Dominic Perri

et résolu :

Qu'à 19 h 51, 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 2 mai 2022.

Arrondissement de Saint-Léonard

---

Michel Bissonnet  
Maire d'arrondissement

---

Me Guylaine Champoux  
Secrétaire d'arrondissement