



## **Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du jeudi 6 août 2020 à 13 h**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance extraordinaire.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juillet 2020.

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

#### **12 – Orientation**

- 12.01** Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville de déployer les services de l'escouade mobilité quant à l'application de la réglementation sur l'occupation du domaine public de l'arrondissement. (1203693003)

#### **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Octroi de contrat - Remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 20-18191 - L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. – 409 124,34 \$. (1203693006)

## **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2020. (1205057013)
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2020. (1208680003)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Dépôt du rapport de la consultation publique écrite et adoption du second projet de règlement numéro 1886-356 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin de modifier les dispositions applicables à l'étalage extérieur temporaire dans la zone Commerce C10-06. (1204871014)
- 40.02** Adoption du règlement numéro 2247-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020) (2247) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière culturelle. (1203022007)
- 40.03** Adoption du règlement numéro 2255 intitulé : Règlement sur les modalités de publication des avis publics. (1203022010)
- 40.04** Adoption du règlement numéro 2256 intitulé : Règlement sur la délégation de pouvoirs dans le cadre du Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard. (1203022011)
- 40.05** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme – Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-10 - Construction d'un nouveau bâtiment commercial - 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 048 et 1 125 047 du cadastre du Québec - District-Saint-Léonard-Ouest. (1204871019)
- 40.06** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme – Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-11 - Agrandissement du bâtiment résidentiel isolé situé au 5795, rue Thierry - Lot numéro 1 333 776 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1204871017)
- 40.07** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-12 - Construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le site du 7665, boulevard Lacordaire - Lot numéro 1 123 100 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1204871016)

- 40.08** Recommandation du comité consultatif d'urbanisme - Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-31 - Modification de la façade du bâtiment commercial contigu situé aux 5735-5739, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 298 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1204871001)
- 40.09** Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 - 5829-5833 et 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 047 et 1 125 048 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1205909001)

## **50 – Ressources humaines**

- 50.01** Ratification - Nomination temporaire de madame Johanne Daigneault au poste de directrice de la Direction des services administratifs. (1205057016)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2020. (1203385008)
- 60.02** Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de juin 2020. (1203304005)

## **MOT DU MAIRE**

## **70 – Autres sujets**

- 70.01** Levée de la séance extraordinaire.



**Dossier # : 1203693003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville de déployer les services de l'escouade mobilité quant à l'application de la réglementation sur l'occupation du domaine public de l'arrondissement.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville de déployer les services de l'escouade mobilité quant à l'application de la réglementation sur l'occupation du domaine public de l'arrondissement.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-31 11:34

**Signataire :** Johanne COUTURE

\_\_\_\_\_  
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1203693003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, l'offre du conseil de la ville de déployer les services de l'escouade mobilité quant à l'application de la réglementation sur l'occupation du domaine public de l'arrondissement.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 22 août 2018, la Ville de Montréal déployait officiellement son projet-pilote d'escouade dédiée à la mobilité dans l'arrondissement de Ville-Marie et sur les axes de mobilité du Plateau-Mont-Royal et du Sud-Ouest, de 5 h à 23 h, du lundi au vendredi.

Cette équipe formée de 15 inspecteurs d'arrondissement, a pour mission de travailler à prévenir et à réagir rapidement lorsque des entraves sont constatées afin d'améliorer la fluidité sur le réseau de la Ville. L'escouade observe, agit, sensibilise et intervient pour une meilleure circulation à Montréal dans diverses problématiques telles que :

- des entraves non autorisées afin de les démobiliser et libérer le domaine public;
- des entraves autorisées mais non conformes afin d'apporter les ajustements requis en lien avec les conditions d'occupation du domaine public;
- des entraves autorisées et conformes mais dont l'impact aurait été plus important que prévu, afin de prévoir des mesures de mitigation complémentaires en coordination avec les intervenants;
- des obstructions sur la chaussée (branches, cônes, sacs, etc.) qui peuvent avoir un impact sur l'usage d'une voie de circulation;
- des cas de stationnement non conformes ayant un impact sur la mobilité des usagers, dont l'application en cette matière relève des services centraux;
- des feux de circulation défectueux (non fonctionnels, désynchronisés), etc.

Les champs d'action des inspecteurs de cette escouade comprennent également, en lien avec l'application de la réglementation sur l'occupation du domaine public :

- la délivrance de constats d'infraction pour les occupations non conformes;
- la démobilisation des chantiers et entraves non autorisés sur le domaine public dans une perspective de mobilité des usagers;
- l'ajustement des occupations du domaine public, en coordination avec les arrondissements, dans une perspective de sécurité de toutes les formes de déplacements (actifs, cyclables et véhiculaires);

- la coordination directe avec les intervenants (SPVM, CGMU, équipes techniques et des travaux publics en arrondissement, etc.) pour agir sur diverses problématiques.

Travaillant de façon proactive, et collaborant avec le Centre de gestion de la mobilité urbaine (CGMU), le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) et les arrondissements pour débloquer les situations de congestion qui ont un impact direct sur les usagers des routes, ce projet s'est avéré très concluant (bilan joint en annexe du présent sommaire).

Le 14 mai 2019, la Ville étendait la couverture de l'escouade mobilité sur son territoire et assurer sa présence dans les arrondissements suivants :

- Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
- Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
- Le Plateau-Mont-Royal
- Le Sud-Ouest
- Rosemont–La Petite-Patrie
- Ville-Marie

Pour l'année 2020, la Ville souhaite couvrir l'ensemble de son territoire et assurer la présence de l'escouade mobilité sur les principaux corridors de déplacement des usagers vers le centre-ville dans les 13 arrondissements suivants :

- Ahuntsic-Cartierville
- Anjou
- Lachine
- LaSalle
- L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève
- Montréal-Nord
- Outremont
- Pierrefonds-Roxboro
- Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles
- Saint-Laurent
- Saint-Léonard
- Verdun
- Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

En vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, la Ville offre les services de l'escouade mobilité quant à l'application de la réglementation sur l'occupation du domaine public, aux arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, d'Anjou, de Lachine, LaSalle, L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Montréal-Nord, Outremont, Pierrefonds-Roxboro, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Saint-Laurent, Saint-Léonard, Verdun et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Cette escouade relève du Service de la concertation des arrondissements.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CM20 0074 en date du 27 janvier 2020 (1197286007) - Offrir, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, aux arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, d'Anjou, de Lachine, LaSalle, L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Montréal-Nord, Outremont, Pierrefonds-Roxboro, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, Saint-Laurent, Saint-Léonard, Verdun et Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, les services de l'escouade mobilité pour l'application de leurs règlements sur l'occupation du domaine public.

- Résolution numéro CE19 1982 en date du 11 décembre 2019 (1198480008) - Adopter les résolutions autorisant certaines personnes à délivrer des constats d'infraction pour la Ville de Montréal sur le territoire des 19 arrondissements de la Ville de Montréal.

## **DESCRIPTION**

L'offre du conseil de la ville en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec vise à offrir les services de l'escouade mobilité aux arrondissements mentionnés auparavant, pour l'application de leur règlement sur l'occupation du domaine public.

Le transfert de la responsabilité de gestion et d'interventions de l'escouade mobilité vers le Service de la concertation des arrondissements, nécessite une offre de services du conseil de la ville à chacun des arrondissements couverts, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

## **JUSTIFICATION**

La mobilité est un enjeu pour la Ville de Montréal. Les nombreuses entraves constatées et le bilan positif des actions de l'escouade mobilité déployée depuis le 22 août 2018 ont démontré l'importance de renforcer l'action municipale afin d'accroître et de bonifier les actions en ce sens. Les arrondissements assument quotidiennement l'application de la réglementation sur l'occupation du domaine public. Le Service de la concertation des arrondissements offre d'intervenir pour étendre et uniformiser les actions de l'escouade mobilité sur l'ensemble du territoire de la Ville par l'ajout d'une couverture sur les principaux corridors de déplacement des usagers vers le centre-ville dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, d'Anjou, de Lachine, LaSalle, L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, Montréal-Nord, Outremont, Pierrefonds-Roxboro, Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, Saint-Laurent, Saint-Léonard, Verdun et Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le Service de la concertation des arrondissements assumera, à même son budget de fonctionnement, le déploiement de l'escouade mobilité sur les principaux corridors de déplacement des usagers vers le centre-ville dans les arrondissements mentionnés ci-dessus.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

En vue d'améliorer la fluidité et la mobilité de tous les usagers du transport sur son territoire et après avoir analysé l'impact de l'escouade mobilité déployée depuis le 1er juin 2018, la Ville souhaite étendre et bonifier la présence de cette escouade sur l'ensemble de son territoire en confiant au Service de la concertation des arrondissements la gestion de cette activité. Ce transfert est important pour assurer une coordination optimale des activités opérationnelles de l'escouade sur le territoire des 19 arrondissements.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

### CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

#### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Études techniques

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-07-14

Jean-François MARCHAND  
C/d etudes techiques >60 000

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics



**Dossier # : 1203693006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat – Remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard – Appel d’offres numéro 20-18191 – L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. – 409 124,34 \$.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D’octroyer un contrat à L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour le remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard, appel d’offres numéro 20-18191, au montant maximal de 389 642,23 \$.

D’autoriser une dépense maximale de 409 124,34 \$, soit 389 642,23 \$, le prix de la soumission, augmenté de 19 482,11 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-31 11:41

**Signataire :**

Johanne COUTURE

---

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1203693006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division du génie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat – Remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard – Appel d’offres numéro 20-18191 – L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC. – 409 124,34 \$.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder au remplacement de la surface synthétique du complexe sportif. En effet, l'état de la surface a été évalué et il a été constaté que les fibres de gazon synthétique étaient arrivées à la fin de leur durée de vie utile. La surface de gazon synthétique doit donc être remplacée. Il est à noter que le tapis existant sera recyclé et que les matériaux de lestage existants (granules de caoutchouc et sable) seront réutilisés dans la nouvelle surface. Ce contrat prévoit l'entretien du terrain, six fois par année, et ce, pour une durée de huit (8) ans. L'arrondissement a donc autorisé le Service de l'approvisionnement à lancer un appel d'offres public en mai dernier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro D1203693011 en date du 12 mai 2020 (2203693011) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour le remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif Saint-Léonard – appel d’offres numéro 20-18191.

- Résolution numéro CE20 0117 en date du 22 janvier 2020 (1194815004) - Prendre acte du dépôt de la liste des 17 projets d'arrondissements prioritaires et bénéficiant d'une aide financière de 15,1 M\$ à la suite du deuxième appel de projets du Programme des installations sportives extérieures.
- Résolution numéro CA19 13 0310 en date du 2 décembre 2019 (1193451003) - Autoriser le dépôt de projets d'aménagement d'un terrain synthétique au parc Hébert, d'une cage de frappeur au parc Giuseppe-Garibaldi ainsi que de remplacement des terrains synthétiques du stade Hébert et du complexe sportif Saint-Léonard, dans le cadre du Programme des installations sportives extérieures (PISE) 2019-2021.
- Résolution numéro CE19 0409 en date du 13 mars 2019 (1184815002) - Adopter le Programme des installations sportives extérieures pour la période 2019-2029.

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 20-18191 a été lancé le 13 mai 2020 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 16 juin 2020. À la suite de l'ouverture des soumissions et à l'analyse de celles-ci, le Service de l'approvisionnement identifie l'entreprise L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC., comme étant le plus bas soumissionnaire conforme. Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent sommaire décisionnel.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à L.M.L. PAYSAGISTE ET FRÈRES INC., le plus bas soumissionnaire conforme identifié par le Service de l'approvisionnement, pour le remplacement de la surface de gazon synthétique du complexe sportif - Saint-Léonard, appel d'offres numéro 20-18191, pour un montant maximal de 389 642,23 \$.

## **JUSTIFICATION**

Le contrat était estimé à 661 106,25 \$. L'écart entre l'estimation et le montant soumis est de - 271 464,02 \$, soit une différence de - 41,1 %.

Nous avons basé notre estimation sur le prix au mètre carré pour des projets du même type, réalisés entre 2017 et 2019, ailleurs à la Ville de Montréal. Pour tous les projets échantillonnés, la valeur au mètre carré se situait entre 60 \$/m<sup>2</sup> et 70 \$/m<sup>2</sup>. De plus, ces projets étaient de nouvelles surfaces et les entrepreneurs n'avaient pas à recycler la surface existante comme le présent projet, ce qui représente des coûts additionnels au contrat. En bout de ligne, nous avons statué qu'une valeur de 80 \$/m<sup>2</sup> était juste pour nos travaux. Le prix au mètre carré de la soumission est un peu moins de 52 \$/m<sup>2</sup>.

Comme la matière première pour fabriquer les surfaces de gazon synthétique provient de pneus recyclés, il est permis de croire que le prix pour ceux-ci a fortement baissé, ce qui pourrait expliquer le montant relativement avantageux de la soumission. À titre informatif, le montant du contrat pour la fourniture du tapis existant, octroyé en 2010, était de 446 745,37 \$, soit 57 103,14 \$ de plus que la plus basse soumission de l'appel d'offres actuel, soit une baisse de 12,7 %.

Comme la surface de gazon synthétique existante est arrivée à la fin de sa durée de vie utile, il serait important que le contrat soit octroyé afin de maintenir l'offre de services aux utilisateurs du terrain.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Mettre à la disposition des citoyens des équipements de qualité répondant aux normes exigées dans le milieu municipal

Stratégie 6 : Mise à niveau en continu des équipements

Action 22 : Mettre à jour et poursuivre l'implantation du plan de maintien d'actifs pour l'ensemble des équipements de l'arrondissement

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

La dépense maximale de 409 124,34 \$ pour l'appel d'offres numéro 20-18191 représente un montant de 389 642,23 \$, le prix de la soumission, augmenté de 19 482,11 \$, à titre de budget de contingences. Elle sera imputée de la façon suivante :

La dépense est assumée à 80 % par la ville centre et à 20 % par l'arrondissement.

L'arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du

projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement.

### **SERVICES CORPORATIFS (SGPMRS):**

Un montant maximal de 327 299,47 \$ (298 868,04 \$ net de ristournes) sera assumé par le Programme des installations sportives extérieures du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) et financé par le règlement d'emprunt de compétence locale numéro 17-053. Le détail des informations budgétaires et comptables pour la partie corporative est présenté sous l'intervention du Service des finances.

La dépense maximale de 327 299,47 \$ représente un montant 311 713,78 \$, le prix de la soumission, augmenté de 15 585,69 \$, à titre de budget de contingences (5 % du montant de la soumission).

Le budget net requis (299 k \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2020-2022 au projet suivant pour l'octroi de ce contrat et est réparti comme suit pour chacune des années :

	2020	2021	Ultérieur
38375 - Programme des installations sportives extérieures	299	-	-

### **ARRONDISSEMENT:**

Emprunt autorisé par le Règlement 2252.

### **PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT**

34614 2034614011 74 717,01 \$ 81 824,87 \$

### **Concordance SIMON**

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3220252	801250	07165	57201	000000	0000	180720	00000	15015	00000

La dépense maximale de 81 824,87 \$ représente un montant de 77 928,45 \$, le prix de la soumission, augmenté de 3 896,42 \$, à titre de budget de contingences.

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro** 646954.

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les documents d'appel d'offres exigent que la surface existante soit entièrement recyclée. Les matériaux de lestage (sable et granules de caoutchouc) seront entièrement récupérés et remis en place sur la nouvelle surface et l'ancien tapis sera transformé afin de créer de nouveaux matériaux utilisés pour la construction.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Lors des travaux, le terrain sera fermé et ne pourra être utilisé pendant toute la durée de ceux-ci. Les organismes utilisant le terrain devront être relocalisés pendant cette période.

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Début du travaux : 31 août 2020  
Fin des travaux : 30 septembre 2020

Ces dates sont approximatives.

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Zamir Jose HENAO PANESSO)

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Johanne DAIGNEAULT)

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Marlene DUFOUR)

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Hugo A BÉLANGER, Saint-Léonard  
Karyne ST-PIERRE, Saint-Léonard  
Dominique LEMAY, Service des grands parcs\_ du Mont-Royal et des sports  
Martine DE LOOF, Saint-Léonard  
Olivier LONGPRÉ, Saint-Léonard

Lecture :

Hugo A BÉLANGER, 29 juin 2020  
Dominique LEMAY, 23 juin 2020  
Karyne ST-PIERRE, 23 juin 2020  
Olivier LONGPRÉ, 23 juin 2020

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-06-23

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Génie

Jean-François MARCHAND  
C/d études techniques >60 000

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Dominic POITRAS  
Directeur des travaux publics



**Dossier # : 1205057013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2020.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2020.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-30 08:25

**Signataire :** Johanne COUTURE

\_\_\_\_\_  
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION****Dossier # :1205057013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2020.

**CONTENU****CONTEXTE**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 30 juin 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de juin 2020;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de juin 2020;
- Liste des virements de crédits pour le mois de juin 2020.

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

### CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)  
Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)  
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

#### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane LAVALLÉE  
Chef de division par intérim, Ressources  
financières et matérielles

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2020-07-21

Johanne DAIGNEAULT  
Directrice des services administratifs par  
intérim



**Dossier # : 1208680003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2020.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2020.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2020-07-09 14:56

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1208680003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 30 juin 2020.

**CONTENU****CONTEXTE**

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement de délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 30 juin 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION**

Dépôt du rapport suivant :

- Liste des mouvements de personnel approuvés pour le mois de juin 2020.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

### CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

#### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

David CASTELLETTI  
Chef de division - Ressources humaines

#### ENDOSSÉ PAR

Johanne DAIGNEAULT  
C/d ress. fin.

Le : 2020-07-03



**Dossier # : 1204871014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 1886-356 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin de modifier les dispositions applicables à l'étalage extérieur temporaire dans la zone Commerce C10-06.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 1886-356 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin de modifier les dispositions applicables à l'étalage extérieur temporaire dans la zone Commerce C10-06.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2020-06-30 17:52

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204871014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 1886-356 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin de modifier les dispositions applicables à l'étalage extérieur temporaire dans la zone Commerce C10-06.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dépôt du rapport de la consultation publique écrite tenue du 17 au 31 juillet inclusivement, sur le premier projet de règlement numéro 1886-356 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin de modifier les dispositions applicables à l'étalage extérieur temporaire dans la zone Commerce C10-06.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guyline CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204871014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 1886-356 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886 afin de modifier les dispositions applicables à l'étalage extérieur temporaire dans la zone Commerce C10-06.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet de règlement soumis fait suite à une demande de modification du Règlement de zonage numéro 1886, visant à modifier les conditions d'application des articles 6.2.2.2.4 et 6.2.2.2.10, en y ajoutant une note à la grille des usages et normes de la zone C10-06.

En temps normal, ce projet de règlement ferait l'objet d'une assemblée publique de consultation tel que prescrit par l'article 125 de loi la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel numéro 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel numéro 2020-033 en date du 7 mai 2020.

Les règles de l'arrêté ministériel numéro 2020-033 prévoient :

« Que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement (...) la procédure doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public; ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le requérant ayant initié la demande de modification réglementaire exploite un établissement situé au 6235-6295, boulevard Métropolitain. Ce bâtiment est situé dans la zone C10-06, laquelle compte six (6) autres propriétés.

Selon l'article 6.2.2.2.4 du Règlement de zonage numéro 1886, l'« étalage extérieur temporaire est autorisé uniquement comme usage accessoire à un établissement commercial dont la superficie de plancher excède deux mille mètres carrés (2 000 m<sup>2</sup>) et à un usage « service horticole » sous réserve de six (6) conditions énumérées au même article. Notamment, il est mentionné que l'étalage doit être effectué pour une période n'excédant pas trois (3) mois par année en une seule fois ou, au plus deux (2) fois pour un même établissement commercial et que la période d'étalage autorisée doit se situer entre le 15 avril d'une année et le 15 octobre de la même année. L'article 6.2.2.2.10 prévoit que l'installation temporaire d'un chapiteau et autres constructions similaires est autorisée entre le 15 avril et le 15 octobre de la même année.

Le requérant désirant se prévaloir d'une période d'étalage extérieur de 3 mois au printemps et d'une autre période de 3 mois à l'automne, une modification réglementaire est donc nécessaire.

### **Modification réglementaire proposée**

Il est proposé d'ajouter une note à la grille de la zone C10-06, à l'effet de permettre, malgré la période maximale de 3 mois par année pour un même établissement, une période supplémentaire d'étalage extérieur entre le 15 août et le 31 octobre d'une année à des fins de vente de fruits et légumes. Cette autorisation serait limitée à une superficie maximale de 300 m<sup>2</sup>, pouvant comprendre des kiosques temporaires et des auvents, tout en respectant les autres conditions applicables.

### **La procédure de remplacement de l'assemblée publique de consultation**

Pour ce projet de règlement, l'arrondissement compte se prévaloir de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel numéro 2020-033 et tenir une consultation écrite d'une durée de 15 jours en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Un avis public à cet effet sera diffusé quelques jours avant le début de la consultation écrite. Les citoyennes et citoyens disposeront d'un délai de 15 jours pour transmettre leurs commentaires écrits, par courriel ou par la poste.

Durant toute la période de la consultation écrite, les commentaires reçus et les réponses fournies par l'arrondissement seront diffusés au fur et à mesure sur le site internet de l'arrondissement au même endroit où sera déposé l'ensemble de la documentation concernant le projet. Ils seront ensuite colligés dans un rapport de consultation écrite, lequel fera partie du dossier décisionnel soumis au conseil d'arrondissement. Ce rapport sera également accessible sur le site internet.

### **JUSTIFICATION**

Les avantages relatifs à la modification réglementaire proposée sont les suivants :

- il s'agit d'encourager une activité locale qui respecte les principes du développement durable, notamment en favorisant l'industrie agroalimentaire, la sécurité alimentaire et les liens sociaux;
- les impacts dans la zone visée, située en bordure de la voie de service du Métropolitain, seraient mineurs;

- il s'agira d'une opportunité d'évaluer, à moyen terme, la pertinence de modifier deux (2) articles s'appliquant à l'ensemble des zones commerciales pour de l'étalage extérieur de fruits et de légumes.

La modification est conforme au plan d'urbanisme quant aux usages autorisés dans une aire d'affectation « Secteur d'emplois », lesquels sont les suivants : commerce, bureau, industrie légère, équipement collectif ou institutionnel.

L'article 1 du projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** à l'adoption de ce projet de règlement.

Pour ce qui est du remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation publique écrite, puisque l'arrêté ministériel numéro 2020-033 permet d'aller de l'avant, l'arrondissement souhaite finaliser le processus d'adoption de ce règlement dès le mois de septembre.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

La modification réglementaire contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de règlement : 6 juillet 2020

Diffusion de l'avis public : 14 juillet 2020

Promotion de la consultation écrite : 14 juillet au 31 juillet 2020

Accès à la documentation : 14 juillet 2020

Consultation écrite d'une durée de 15 jours : du 17 juillet au 31 juillet 2020 inclusivement

Adoption du second projet de règlement : séance extraordinaire en août 2020

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : à la suite de la séance extraordinaire du mois d'août 2020

Adoption du règlement : 8 septembre 2020

Processus référendaire, le cas échéant.

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Règlement de zonage numéro 1886

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-06-25

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme



**Dossier # : 1203022007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2247-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020) (2247) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière culturelle.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'adopter le règlement numéro 2247-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020) (2247) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière culturelle.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2020-06-29 13:48

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1203022007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2247-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020) (2247) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière culturelle.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement conclura prochainement une entente avec l'organisme L'école et les arts pour sa programmation des spectacles « jeune public scolaire ». Cet organisme a pour mission de permettre aux jeunes de bénéficier d'un contact privilégié avec la culture par le biais de spectacles professionnels de diverses disciplines. Il organise et coordonne les activités et le transport, fournit les documents pédagogiques en lien avec les activités et différents projets culturels locaux. Il est donc souhaité d'ajuster la tarification des spectacles « jeune public scolaire » pour la programmation de l'automne prochain qui sera offerte à l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA19 13 0318 en date du 2 décembre 2019 (11930220006) - Adoption du règlement numéro 2247 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020).

**DESCRIPTION**

Adopter le règlement numéro 2247-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2020) (2247) afin de modifier et d'ajouter des tarifs en matière culturelle.

Les modifications sont les suivantes :

Les tarifs prévus à l'article 22 du règlement pour les billets réguliers pour un spectacle jeune public scolaire au théâtre Mirella et Lino Saputo seront augmentés à 6,50 \$ (présentement à 6 \$) et les billets réguliers pour un spectacle jeune public scolaire par élève non-résident de la Ville de Montréal à ce théâtre seront augmentés à 13 \$ (présentement à 12 \$). Un nouveau tarif de 4 \$ par élève sera également ajouté pour le transport de l'école au théâtre aller et retour.

**JUSTIFICATION**

L'arrondissement souhaite modifier son règlement sur les tarifs relativement aux spectacles « jeune public scolaire » en vue de proposer une offre améliorée à la suite d'un nouveau partenariat avec l'organisme L'école et les arts.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Optimiser l'offre de service en fonction des besoins, des attentes et de la capacité de payer des citoyens léonardois

Stratégie 2 : Communication en continu avec les citoyens

Action 7 : Adapter l'offre de service en fonction des données recensées

et

Objectif : Optimiser l'offre de service en fonction des besoins, des attentes et de la capacité de payer des citoyens léonardois

Stratégie 4 : Diminution des barrières à la participation des citoyens aux activités sportives, de loisir et culturelles

Action 13 : Moduler le coût des activités afin d'améliorer leur accessibilité

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Adoption du règlement : séance extraordinaire en août 2020

Entrée en vigueur du règlement : avis public en août 2020

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

Articles 244.1 à 244.10 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1)

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## **Parties prenantes**

Yves LIZOTTE, Saint-Léonard  
Valerie MEDZALABANLETH, Saint-Léonard  
Karyne ST-PIERRE, Saint-Léonard

Lecture :

Valerie MEDZALABANLETH, 29 juin 2020  
Karyne ST-PIERRE, 29 juin 2020  
Yves LIZOTTE, 29 juin 2020

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-06-29

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1203022010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2255 intitulé : Règlement sur les modalités de publication des avis publics.

D'adopter le règlement numéro 2255 intitulé : Règlement sur les modalités de publication des avis publics.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2020-06-25 10:45

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1203022010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2255 intitulé : Règlement sur les modalités de publication des avis publics.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de l'article 345.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), une municipalité peut, par règlement, déterminer les modalités de publication de ses avis publics, lesquels peuvent varier selon le type d'avis en autant que le règlement prévoit une publication sur Internet. Lorsqu'un tel règlement est en vigueur, le mode de publication qu'il prévoit a préséance sur celui qui est prescrit par l'article 345 ou par toute autre disposition d'une loi générale ou spéciale. Actuellement, pour se conformer à la loi, nous devons publier les avis publics par affichage à la mairie d'arrondissement et par insertion dans un journal diffusé sur le territoire de l'arrondissement. Dans le contexte particulier de la pandémie de la COVID-19, il faut que quelqu'un se déplace à la mairie pour afficher des avis publics alors qu'aucun citoyen ou presque ne les voit puisque la mairie d'arrondissement est présentement fermée au public. Nous avons aussi rencontré des problèmes d'affichage dans des arrondissements contigus pour les mêmes raisons. De plus, la publication dans les journaux nécessite un certain délai qui ne permet aucune flexibilité à l'arrondissement. Les avis publics d'entrée en vigueur des règlements ou d'annonce d'une assemblée publique de consultation sont publiés plus d'une semaine après la décision rendue par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Il est recommandé d'adopter un règlement sur les modalités de publication des avis publics pour prévoir que tous les avis publics, à l'exception des avis d'appels d'offres publics, seront publiés uniquement sur le site Internet de la Ville de Montréal et de l'arrondissement de Saint-Léonard. Il est prévu que les avis publics ou certains d'entre eux seront toujours publiés dans le journal et affichés à la mairie mais pour information à nos citoyens seulement.

**JUSTIFICATION**

La publication des avis publics sur le site de la Ville de Montréal et de l'arrondissement de Saint-Léonard a plusieurs avantages. La publication pourra se faire plus rapidement sans être restreinte par les dates de tombées des journaux. Ainsi, nous aurons une plus grande flexibilité pour la diffusion de l'information à nos citoyens, la publication des avis, pouvant

se faire chaque jour et dans un court délai sans retarder ou mettre en péril la procédure d'adoption de règlements, de consultation publique, etc. Cette rapidité, cette souplesse et cette efficacité permettront d'offrir un meilleur service aux citoyens.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du règlement : séance extraordinaire en août 2020

Entrée en vigueur du règlement : avis public en août 2020

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guyline CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2020-06-25



**Dossier # : 1203022011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2256 intitulé : Règlement sur la délégation de pouvoirs dans le cadre du Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

D'adopter le règlement numéro 2256 intitulé : Règlement sur la délégation de pouvoirs dans le cadre du Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2020-07-02 15:18

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1203022011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2256 intitulé : Règlement sur la délégation de pouvoirs dans le cadre du Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le contexte exceptionnel de pandémie de la COVID-19, l'arrondissement a créé, par résolution, lors de la séance du 6 avril 2020, le Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard, d'un montant maximal de 50 000 \$. Il souhaitait ainsi répondre rapidement, par un soutien financier d'urgence, aux besoins croissants des organismes communautaires de son territoire pour mieux desservir les besoins de ses citoyens qui étaient dans une situation précaire ou vulnérable.

Afin de permettre une action agile et rapide pour l'arrondissement, il a été décidé, par la même résolution, de déléguer au directeur d'arrondissement l'approbation de toute demande d'aide financière et de versement y afférent ainsi que l'autorisation de toute dépense relative au Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard.

Toutefois, en vertu de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), une telle délégation de pouvoirs ne peut se faire que par règlement.

Un projet de règlement a donc été préparé pour permettre et encadrer la délégation de pouvoirs dans le cadre du Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard. Ce fonds est maintenant d'un montant de 100 000 \$ depuis l'ajout d'une somme de 50 000 \$ par un partenariat avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0098 en date du 1er juin 2020 (1203451007) - Approuver le projet de convention de partenariat avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal relativement au versement d'un montant de 50 000 \$ au Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard et augmenter d'un montant de 50 000 \$ ce fonds.

- Résolution numéro CA20 13 0056 en date du 6 avril 2020 (1203451007) - Créer le Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard d'un montant maximal de 50 000 \$ pour offrir un soutien financier accéléré aux organismes communautaires de l'arrondissement et accorder une aide financière de 25 000 \$ au Fonds d'urgence COVID-19 de Centraide du Grand Montréal.

## **DESCRIPTION**

Il est recommandé d'adopter un règlement sur la délégation de pouvoirs dans le cadre du Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard pour déléguer au directeur d'arrondissement les pouvoirs suivants :

- l'octroi d'une aide financière prévue à l'article 137 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4);
- la conclusion de toute entente en lien avec une telle aide, le cas échéant;
- l'autorisation de dépense y afférente;
- la formation d'un comité d'analyse.

Ce règlement permettra de déléguer ces pouvoirs au directeur d'arrondissement en établissant les paramètres en vertu desquels il peut exercer son pouvoir.

## **JUSTIFICATION**

Afin de respecter l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement doit adopter un règlement pour déléguer certains pouvoirs au directeur d'arrondissement dans le cadre du Fonds d'urgence COVID-19 de l'arrondissement de Saint-Léonard. Cette délégation permettra à l'arrondissement de répondre rapidement aux demandes des organismes communautaires qui oeuvrent auprès des populations les plus vulnérables de son territoire.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Adoption du règlement : séance extraordinaire en août 2020

Entrée en vigueur du règlement : avis public en août 2020

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

articles 130 et 137 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Geneviève GIRARD GAGNON)

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-06-29

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement



**Dossier # : 1204871019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-10 - Construction d'un nouveau bâtiment commercial - 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 048 et 1 125 047 du cadastre du Québec - District-Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2020.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-10 visant la construction d'un nouveau bâtiment commercial isolé sur le site du 5875, rue Bélanger, lots numéros 1 125 048 et 1 125 047 du cadastre du Québec, dans les zones C03-02 et C03-03, suite à l'obtention d'une version révisée en date du 16 juillet 2020, qui démontre le respect du critère suivant :

- 40 % du premier étage d'un mur faisant face à une rue doit être vitré.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-21 13:57

**Signataire :** Johanne COUTURE

---

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204871019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) numéro 2020-10 - Construction d'un nouveau bâtiment commercial - 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 048 et 1 125 047 du cadastre du Québec - District-Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction (numéro 3002035854) a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE).

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant la construction d'un bâtiment commercial isolé en remplacement des bâtiments existants situés aux 5829-5833 et 5875, rue Bélanger, lots numéros 1 125 047 et 1 125 048. Le terrain est situé à l'intersection du boulevard Lacordaire et de la rue Bélanger, dans les zones Commerce C03-02, contiguë à l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, et la zone C03-03.

Suivant la réception d'un avis d'expropriation reçu pour le bâtiment situé au 5650, rue Jean -Talon, à l'angle du boulevard Lacordaire, dans le cadre du prolongement de la ligne bleue du métro, les requérants ont entamé des démarches afin de relocaliser les établissements commerciaux qui s'y trouvent. Ce bâtiment est occupé par un usage de pharmacie au rez-de-chaussée et de deux bureaux de professionnels de la santé au deuxième étage (clinique médicale et bureau de dentiste). Le projet vise la relocalisation de la pharmacie et du bureau de dentiste sur le site visé par la présente demande. La clinique médicale n'est pas visée par la relocalisation des usages. Celle-ci occupe d'ailleurs aussi des locaux à la Place Viau depuis l'automne 2019 (certificat d'autorisation d'usage numéro 2019-17122).

En vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, les travaux visant la construction de bâtiments d'une superficie de plancher supérieure à 925 mètres carrés doivent faire l'objet d'une approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). De plus, en vertu des conditions prévues au projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03, un critère supplémentaire s'applique.

Cette demande de PPCMOI est présentement en cours de traitement. Le présent P.I.I.A. pourra être approuvé sous réserve de l'acceptation de ce PPCMOI.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

## **DESCRIPTION**

### **Le milieu**

Le site se trouve dans la portion sud du territoire de l'arrondissement, tout près de la limite avec les arrondissements voisins de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve et Rosemont - La-Petite-Patrie. Plus précisément, il est situé dans le quadrant nord-ouest de l'intersection du boulevard Lacordaire et de la rue Bélanger.

Le secteur environnant est composé de bâtiments commerciaux et de bâtiments mixtes (commercial et résidentiel) de deux (2) ou trois (3) étages, dont les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces avec vitrines. Les usages commerciaux aux alentours sont composés de commerces de proximité (épicerie, restaurant, bureaux, commerces de détail, etc.). On retrouve également des bâtiments résidentiels de type multiplex h2 et multifamilial h3, ainsi que l'hôpital Santa-Cabrini situé dans l'arrondissement de Rosemont - La-Petite-Patrie.

### **Les bâtiments visés**

L'un des bâtiments visés, soit celui situé aux 5829-5833, rue Bélanger, est occupé par un usage commercial de cabinet d'assurances et comprend deux (2) étages. Ce dernier est situé dans la zone C03-02. Il est recouvert d'agrégat de couleur gris pâle et il a été construit vers 1970. Il partage une allée d'accès en commun avec son voisin situé aux 5817-5823, rue Bélanger afin d'accéder à l'espace de stationnement situé à l'arrière.

L'autre bâtiment comprend un (1) étage et il est situé au 5875, rue Bélanger, dans la zone C03-03. Ce dernier était occupé par un usage de garage de réparation automobile depuis au moins 1996. Le bâtiment est vacant depuis l'automne dernier et un certificat d'autorisation visant la démolition du bâtiment a été émis en septembre 2019. À noter que la zone C03-03 ne comprend que le terrain occupé par le 5875, rue Bélanger.

### **Le projet**

Le site visé comprend deux (2) propriétés à démolir pour faire place à un bâtiment commercial de proximité, dont une partie comprend deux (2) étages. Les usages projetés font partie de la classe d'usages « Commerce de voisinage (c1) » et comprennent l'implantation d'une pharmacie au rez-de-chaussée et un bureau de professionnels (dentiste) au deuxième étage. Les établissements projetés sont actuellement situés au 5650, rue Jean-Talon et doivent être relocalisés suivant la réception d'un avis d'expropriation dans le cadre du prolongement de la ligne bleue du métro.

L'implantation du bâtiment marque la présence de l'intersection du boulevard Lacordaire et de la rue Bélanger, telle que préconisée au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Les marges avant et latérale donnant sur rue sont pourvues de plantations et de bandes de verdure. Un espace de stationnement extérieur de dix-sept (17) cases est situé en cour latérale, et trois (3) cases supplémentaires sont situées en cour arrière, pour un total de vingt (20). De ce nombre, une unité pour véhicule électrique est prévue, de même qu'une unité pour personne handicapée. Les activités de livraison sont effectuées en cour arrière et toutes les manœuvres de camion sont effectuées sur le site. Pour éviter des contraintes entre les activités de livraison en cour arrière et les usages résidentiels adjacents, une clôture opaque est prévue tout le long de la ligne arrière du terrain.

### *Superficies de plancher*

Le rez-de-chaussée aurait une superficie de plancher de 1000 m<sup>2</sup> et serait occupé par une pharmacie. Au 2<sup>e</sup> étage, on retrouverait un bureau de dentiste d'une superficie de plancher de 185 m<sup>2</sup>.

### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment sera recouvert de maçonnerie solide (brique d'argile rouge), avec des insertions de panneaux d'aluminium gris clair qui soulignent la partie haute du premier étage ainsi que des panneaux rouges encadrant l'entrée principale sur la rue Bélanger et recouvrant les marquises.

#### *Aménagement paysager*

Mis à part l'implantation du bâtiment, le stationnement extérieur et les voies d'accès véhiculaire, le reste du terrain serait verdi. Aussi, la proposition d'aménagement paysager comprendra la plantation de huit (8) arbres ainsi qu'une variété d'arbustes feuillus et de vivaces. Pour ce qui est de la clôture opaque, à la limite arrière, une plante grimpante est prévue afin de la couvrir (2 vignes par panneau).

#### **Le règlement et le projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03**

Puisque le futur bâtiment est d'une superficie de plancher supérieure à 925 mètres carrés, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886. De plus, selon la résolution numéro CA20 13 0046, un autre critère s'applique. Les critères applicables sont reproduits dans le tableau en annexe.

#### **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) émet un **avis favorable, avec commentaire**, à la présente demande et ce, considérant que les objectifs et critères de P.I.I.A. applicables sont respectés.

- la couleur des matériaux extérieurs proposés s'intègre à la couleur des matériaux de revêtement présents sur les bâtiments avoisinants;
- le traitement de l'entrée met en valeur l'intersection des deux (2) voies publiques;
- la proposition assure une continuité commerciale au rez-de-chaussée;
- le niveau de privauté avec les résidences avoisinantes est assuré par la composition du mur arrière et la présence d'une clôture opaque de 2,44 mètres de hauteur à la limite arrière;
- le bâtiment serait de plain-pied et accessible universellement;
- l'aménagement paysager proposé assure un couvert végétal varié en plus de prévoir la plantation de huit (8) arbres. La clôture arrière serait recouverte de plantes grimpantes.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre ce P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2020 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

Suite à la séance du CCU du 8 juillet 2020, les requérants ont transmis des élévations révisées qui démontrent que le critère relatif au pourcentage d'ouverture des façades est respecté.

#### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

##### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable**

Objectif : Développer le plein potentiel des milieux de vie de l'arrondissement, en prenant en compte les principes de développement durable.

Stratégie 15 : Planification des projets d'aménagement urbain structurants dans les différents secteurs de l'arrondissement, assurant des milieux de vie de qualité, sains, agréables et sécuritaires.

Action 44 : Privilégier la consolidation des quartiers en relation avec les réseaux de transport actif et collectif existants et projetés.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les deux (2) terrains visés sont complètement recouverts d'un matériau minéral (asphalte), en plus de la présence des bâtiments à toit plat dont le revêtement est noir.

La proposition permet l'ajout de verdissement et de plantation d'arbres sur un site qui en est exempt.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Règlement de zonage numéro 1886

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177)

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-21

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1204871017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-11 – Agrandissement du bâtiment résidentiel isolé situé au 5795, rue Thierry - Lot numéro 1 333 776 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2020.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-11 visant l'agrandissement et la modification de la façade du bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5795, rue Thierry, lot numéro 1 333 776 du cadastre du Québec, dans la zone H11-02.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-21 13:59

**Signataire :** Johanne COUTURE

\_\_\_\_\_  
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204871017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-11 – Agrandissement du bâtiment résidentiel isolé situé au 5795, rue Thierry - Lot numéro 1 333 776 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis d'agrandissement numéro 3002035934 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour effectuer des travaux d'agrandissement et de modification de façade du bâtiment résidentiel isolé, situé au 5795, rue Thierry, dans la zone H11-02.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, l'agrandissement et la modification de la façade de ce bâtiment sont soumis à la procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

La propriété visée se trouve en zone résidentielle ne permettant que les maisons unifamiliales isolées, entre les rues Maricourt et Grouard. Le secteur est ainsi caractérisé par la présence de maisons unifamiliales qui s'élèvent majoritairement sur un (1) étage, recouvertes de briques rouges, blanches ou beiges ainsi que de pierres en ce qui concerne les bâtiments les plus récents ou modifiés dans les dernières années. Plusieurs ont des marquises d'entrée dont certaines constituent le prolongement de la toiture (avant-toit). Sur la rue Thierry, de même que dans les rues avoisinantes, on retrouve quelques exemples de bâtiments ayant des sections de la façade, au niveau du rez-de-chaussée, qui sont en porte-à-faux par rapport au sous-sol.

Enfin, la propriété est située dans le secteur de la COOP et tout juste à l'extérieur de l'ensemble urbain d'intérêt, identifié à la cédule « F » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'à la carte 12 du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029).

**La propriété visée**

Il s'agit d'un bâtiment résidentiel unifamilial, isolé, ayant une implantation au sol de 121 m<sup>2</sup>, sur un terrain de forme irrégulière dont la superficie est de 474,3 m<sup>2</sup>. Il a été construit en 1967 et compte, au-dessus d'une pente menant à un garage intérieur se trouvant au sous-sol, une large galerie au-devant de la façade, laquelle est en béton sur des colonnes de béton (sonotubes).

### **Le projet**

Les requérants désirent agrandir le bâtiment, en cour avant, sur la galerie de béton existante, jusqu'à l'alignement du mur extérieur de la façade du rez-de-chaussée afin d'y aménager un plus grand salon. Cet agrandissement, de 4,36 mètres x 3,8 mètres de largeur, aurait une superficie de plancher de 16,5 m<sup>2</sup>. Les murs extérieurs de cet agrandissement seraient recouverts du même type de revêtement que celui qui se trouve en façade (Cinco plus - couleur beige ambroise de chez Permacon). Enfin, une marquise serait ajoutée, au-dessus de la porte d'entrée principale, laquelle reprendrait la même pente que la toiture principale.

### **Arbre**

Un arbre public se trouve devant la propriété. En effet, l'agrandissement au rez-de-chaussée serait implanté au-dessus d'une dalle de béton existante, laquelle sert d'abri d'auto présentement. Le projet n'aurait aucune incidence sur la conservation de l'arbre public qui se trouve devant la propriété.

### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en la modification de la façade et l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial, dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux objectifs et critères énumérés à l'article 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** quant à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- la façade comprendrait une modulation volumétrique puisqu'une partie du sous-sol est en retrait par rapport au rez-de-chaussée (sous la partie agrandie);
- les murs latéraux et arrière comportent aussi des décrochés;
- la marquise d'entrée est bien intégrée au bâtiment en reprenant la forme de la toiture principale;
- le revêtement proposé pour la partie agrandie sera similaire au revêtement présent sur le reste de la façade;
- la conservation de l'arbre public n'est pas en cause;
- l'aménagement paysager n'est pas modifié.

La DAUSE est donc d'opinion qu'il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2020 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens  
Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins  
Action 47 : Évaluer et renforcer l'offre en logements locatifs abordables

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT

**ENDOSSÉ PAR**

Marie-Claude LAFOND

Le : 2020-07-16

Conseiller en aménagement

Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1204871016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-12 - Construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le site du 7665, boulevard Lacordaire - Lot numéro 1 123 100 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2020.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-12 visant la construction d'un nouveau bâtiment commercial isolé sur le site du 7665, boulevard Lacordaire, lot numéro 1 123 100 du cadastre du Québec, dans la zone C02-03.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-21 14:00

**Signataire :**

Johanne COUTURE

---

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204871016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-12 - Construction d'un nouveau bâtiment commercial sur le site du 7665, boulevard Lacordaire - Lot numéro 1 123 100 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de construction, numéro 3002055874, a été déposée aux bureaux de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour ériger un nouveau bâtiment commercial isolé, sur le site du 7665, boulevard Lacordaire, dans la zone C02-03. Le terrain, qui est de forme irrégulière, accueille présentement un bâtiment commercial d'un (1) étage, lequel est occupé par un concessionnaire automobiles (Toyota Saint-Léonard) qui sera relocalisé sur un terrain se trouvant à moins d'un (1) km de distance. En effet, parallèlement au présent PIIA, les requérants ont déposé une demande de projet particulier (PPCMOI) en vue d'y construire un bâtiment commercial de deux (2) étages, aux 5750-5800, boulevard Métropolitain afin de déménager les activités de Toyota Saint-Léonard.

En vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, la demande de permis de construction est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), puisqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment de plus de 925 m<sup>2</sup>.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

De forme arrondie, la propriété visée est entourée de quatre (4) voies publiques soit le boulevard Lacordaire, la rue de Paimpol, la rue Antonio-Dagenais et la bretelle de l'autoroute Métropolitaine.

Le projet s'insère dans un voisinage composé d'une caserne de pompiers, de bâtiments commerciaux d'un (1) à deux (2) étages, ainsi que des bâtiments résidentiels de plus de huit (8) étages.

## **Le projet**

Le bâtiment visé par le présent P.I.I.A. construit de plain-pied, s'implanterait sur un lot de 10 390 m<sup>2</sup> et comprendrait six (6) étages destinés à un usage « bureaux ». Il est déjà prévu que les quatre (4) premiers niveaux soient occupés par la « Maison du Loisir et du Sport », alors que les deux (2) derniers seraient loués. L'aménagement de ces étages sera effectué lorsque les locataires seront connus et une demande de permis de transformation distincte sera requise. Le bâtiment sera accessible par une entrée principale donnant sur la rue Antonio-Dagenais (large sentier piéton), alors que des accès véhiculaires sont prévus sur les rues Antonio-Dagenais et de Paimpol.

### *Stationnement*

Au sous-sol, on compterait 172 cases de stationnement, lesquelles seraient complétées par 145 cases extérieures, pour un total de 317, alors que le minimum exigé est d'une (1) unité par 60 m<sup>2</sup> de superficie de plancher en fonction du type d'usages prévus au bâtiment.

### *Superficies de plancher et implantation*

Plus précisément, le bâtiment compterait, à chacun des niveaux, une superficie de plancher brute de 3 121 m<sup>2</sup> pour un total de 18 726 m<sup>2</sup>. En ajoutant la superficie du sous-sol (7 354 m<sup>2</sup>), qui est supérieure à celle des étages hors-sol, on obtient un total de 26 080 m<sup>2</sup>. Ce faisant, le rapport plancher/terrain est de 1,8, lequel doit se situer entre 0,6 et 4,35, alors que le taux d'implantation au sol correspond tout juste au minimum exigé qui est de 30 %.

### *Aménagement paysager*

Le site comprendrait l'aménagement d'une superficie de 1 709 m<sup>2</sup> d'espaces verts, principalement le long des limites de propriété et en façade. On retrouverait aussi des îlots de plantation à même le stationnement extérieur, délimitant ainsi ses différentes sections, ainsi qu'en bordure du bâtiment, le long de trottoirs. Des sentiers piétons sont ainsi prévus afin de passer du domaine public à l'entrée du bâtiment, de circuler sur le terrain, de même que pour traverser le stationnement extérieur. De plus, 52 arbres seront plantés le long des limites de propriété, ce qui respecte la norme prescrite au Règlement de zonage numéro 1886.

### *Matériaux*

Le bâtiment fait face à quatre (4) voies publiques et chacun des murs serait recouvert des mêmes matériaux en plus de présenter un traitement architectural équivalent. Ainsi, les matériaux de revêtement prévus sont les suivants :

- briques d'argile de couleur noire (sections horizontales);
- blocs de béton (noble blanc) de 90 x 190 x 390 mm pour la partie au rez-de-chaussée;
- insertions verticales de blocs de béton (noble blanc) de 90 x 90 x 190 mm pour les étages 2 à 6;
- insertions de mur rideau (anodisé gris clair);
- insertions de panneaux tympan noirs;
- revêtement métallique architectural blanc (construction hors-toit).

### *Toiture*

Des équipements mécaniques sont prévus au toit. Ces derniers ne seront pas visibles de la voie publique puisqu'ils seront implantés à une distance suffisante des murs extérieurs de façon à ne pas être visibles (2 fois leur hauteur par rapport à la membrane) et dissimulés derrière des écrans formant une construction hors-toit. Ses murs auraient un revêtement métallique architectural blanc, faisant en sorte de minimiser l'impact visuel en plus du fait qu'elle se trouverait au milieu du toit.

## **Étude d'impacts sur les déplacements**

Considérant que le projet a un accès sur le réseau artériel (rue de Paimpol), une étude d'impacts sur les déplacements est nécessaire. Ce faisant, les requérants ont produit l'étude et l'ont acheminée aux bureaux de la DAUSE. La Division des études techniques de l'arrondissement et la ville centre valideront ce rapport qui a été produit par la firme WSP.

### *Résumé des conclusions du rapport*

« Les résultats ont montré que les conditions de circulation actuelles sont difficiles à l'approche est du boulevard Lacordaire / Métropolitain nord et à l'approche ouest du boulevard Lacordaire / Métropolitain sud, autant durant l'heure de pointe du matin que de l'après-midi. Il a été noté également que le mouvement de virage à gauche à l'approche ouest de l'intersection Lacordaire / Paimpol se fait difficilement. »

« Il est à noter que la part modale du projet risque d'être plus importante que l'enquête Origine-Destination car la fonction première du bâtiment est d'accueillir la Maison Loisir et Sport du Québec qui seront probablement des employés qui encourageront et utiliseront la mobilité active. »

« Les analyses ont démontré que la faible augmentation des débits produits et attirés par le nouveau développement avait peu d'impact sur les conditions de circulation. »

« Les conditions de circulation aux heures de pointe du matin et de l'après-midi considérées comme difficiles aux approches des carrefours ci-dessus cités sont similaires à la situation actuelle. Toutefois, il est recommandé de bonifier les liens à l'intérieur du site (marquage au sol ou passage surélevé) pour le mode actif et ajouter un panneau à message pour un acheminement des piétons vers l'accès sur la rue Antonio-Dagenais. »

## **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en la construction d'un nouveau bâtiment de plus de 925 m<sup>2</sup>, le projet doit répondre aux objectifs et critères énumérés à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable**, et ce, en considérant les éléments suivants :

- la couleur des matériaux de revêtement s'intègre à la couleur des bâtiments à proximité;
- le bâtiment est de plain-pied et accessible universellement (sentiers extérieurs et ascenseur);
- de par sa localisation, entouré de quatre (4) voies publiques et voisin d'une caserne de pompiers, le volume de six (6) étages n'aurait pas d'incidence sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles avoisinantes;
- par le fait même, un niveau de privauté élevé serait assuré par rapport aux mêmes propriétés résidentielles;
- la proposition comporte une large proportion d'ouvertures;
- le rapport de la firme WSP démontrerait que la faible augmentation des débits produits et attirés par le nouveau développement aurait peu d'impact sur les conditions de circulation (en cours de validation auprès de la ville centre et de la Division des études techniques de l'arrondissement).

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre ce P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme

pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2020 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 4 du plan :** Revitaliser et dynamiser les zones économiques actuelles

Notamment en générant des emplois à proximité de la future station de métro de la ligne bleue qui sera localisée à l'angle du boulevard Lacordaire et de la rue Jean-Talon Est.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-21

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1204871001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-31 – Modification de la façade du bâtiment commercial contigu situé aux 5735-5739, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 298 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 8 juillet 2020.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2019-31 visant la modification de la façade du bâtiment commercial contigu situé aux 5735-5739, rue Jean-Talon Est , lot numéro 1 124 298 du cadastre du Québec, dans la zone C02 -16, dans sa version comportant des éléments architecturaux de couleur gris granite, reçue le 25 juin 2020.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-21 13:55

**Signataire :** Johanne COUTURE

---

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1204871001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2020-31 – Modification de la façade du bâtiment commercial contigu situé aux 5735-5739, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 298 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard -Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de rénovation numéro 2019-15650 a été déposée afin d'effectuer des travaux de modification de la façade du bâtiment commercial mixte, jumelé, situé aux 5735-5739, rue Jean-Talon Est, dans la zone C02-16.

En vertu de l'article 8.6 du Règlement de zonage numéro 1886, la modification extérieure de la façade de ce bâtiment est soumise à la procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Le projet a été soumis trois (3) fois au comité consultatif d'urbanisme (CCU), aux séances du 20 janvier, du 4 mars et du 3 juin 2020 avant d'obtenir un avis favorable de la part de ce comité. Lors de ces séances, le CCU a recommandé de laisser le dossier à l'étude afin d'obtenir une proposition révisée dont l'ampleur (projection et dimensions) des éléments architecturaux (bandeau, colonne) est réduite et qui comporte des matériaux semblables et d'une qualité équivalente ou supérieure aux matériaux de revêtement des bâtiments adjacents. La couleur des éléments architecturaux a aussi été remise en cause de façon à ce que le contraste entre ces derniers et la maçonnerie soit amoindri.

Suite à ces avis, les requérants ont modifié leur proposition, laquelle a été soumise au CCU du 8 juillet 2020.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le bâtiment visé par la demande se trouve en zone commerciale C02-16, laquelle permet les classes d'usages c1 (commerce de voisinage), c2 (commerce artériel léger), ainsi que l'usage résidentiel h3 (multifamilial), à condition que ce dernier soit en mixité avec l'usage commercial et qu'il occupe les étages supérieurs au premier étage. Le bâtiment visé est

situé du côté nord de la rue Jean-Talon et avoisine des propriétés mixtes de trois (3) étages, dont le mode d'implantation est principalement « jumelé » ou « contigu ». Il est aussi adjacent à un bâtiment de huit (8) étages, dont le rez-de-chaussée est commercial. En ce qui concerne la composition des façades, on retrouve, dans le secteur, principalement des bâtiments avec de larges vitrines commerciales au rez-de-chaussée, au-dessus desquelles sont posés des bandeaux pour de l'affichage. Aux étages, on retrouve des balcons pour les logements et des murs extérieurs recouverts de maçonnerie pâle (briques blanches ou beiges).

### **La propriété visée**

Le bâtiment visé par le présent P.I.I.A. a été construit en 1968, comporte deux (2) locaux commerciaux au rez-de-chaussée, quatre (4) logements aux étages et est recouvert de briques blanches. Il compte trois (3) étages, est implanté sur un terrain de 379,5 m<sup>2</sup> (4 085 pi<sup>2</sup>) et est jumelé à un autre bâtiment de trois (3) étages, dans une série de trois (3) bâtiments distincts. Ce dernier est recouvert de briques de gros format de couleur gris pâle, alors que le bâtiment se trouvant à l'extrémité est de la série, est recouvert de briques blanches.

### **Le projet**

Les requérants prévoient effectuer plusieurs travaux en façade. Tout d'abord, le revêtement extérieur, composé de briques blanches (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages) et de stuc (rez-de-chaussée) serait retiré ainsi que le couronnement. Le revêtement serait ensuite remplacé par des briques Brampton contemporaine (Polar White) aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages et par des blocs architecturaux (polar White) au rez-de-chaussée. Ensuite, le couronnement serait remplacé par un bandeau métallique en acier gris granite (Panfab) lequel aurait une projection, par rapport au mur de façade, d'un peu moins de 8" (20 cm). Ce type de bandeau serait aussi installé sur le coin ouest du bâtiment ainsi qu'au-dessus des vitrines commerciales afin d'y apposer des enseignes.

Aussi, toutes les portes et fenêtres, aux étages, seraient remplacées par de nouvelles en aluminium noir, sans modifier les ouvertures. Les deux (2) balcons aux étages seraient aussi rénovés, alors que leur structure serait conservée. De nouveaux garde-corps en verre seraient installés, alors que les nouveaux soffites et fascias seraient de couleur gris granite.

### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en une modification de la façade d'un bâtiment commercial contigu, le projet doit répondre aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.6.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis favorable** quant à la présente demande et ce, considérant les éléments suivants :

- la couleur et la qualité des matériaux proposés s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- le traitement de l'entrée est peu modifié et demeure représentatifs des bâtiments avoisinants;
- la forme du toit n'est pas modifiée. En effet, le bâtiment demeurera avec une toiture plate. Le couronnement est modifié et serait situé au même niveau que celui du bâtiment à l'extrémité de la série de trois (3) bâtiments dont le présent projet fait partie;
- suivant les avis du CCU formulés aux séances du 20 janvier, du 4 mars 2020 et du 3 juin 2020, les requérants ont modifié la proposition afin de réduire l'ampleur

(projection et dimensions) des éléments architecturaux (bandeau, colonne), de mieux intégrer le projet aux bâtiments voisins en ce qui concerne le choix des matériaux et de réduire le contraste entre les éléments architecturaux et la maçonnerie.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est donc d'opinion qu'il y aurait lieu de transmettre le P.I.I.A. au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le P.I.I.A. a été présenté le 8 juillet 2020 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 4 du plan :** Revitaliser et dynamiser les zones économiques actuelles :

Objectif : Revitaliser et augmenter l'attractivité des principales artères du territoire.

### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

### **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-16

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises

**Dossier # : 1205909001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport de la consultation publique écrite et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 - 5829-5833, rue Bélanger et 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 047 et 1 125 048 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 12 février 2020;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation prévue le 18 mars 2020 a été annulée en raison de la COVID-19;

ATTENDU QUE l'arrêté ministériel numéro 2020-033 daté du 7 mai 2020 permet le remplacement d'une assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

IL EST RECOMMANDÉ :

De remplacer l'assemblée publique de consultation prescrite par l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public, pour le premier projet de résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 visant la construction d'un bâtiment commercial isolé en remplacement des bâtiments existants situés aux 5829-5833 et 5875 rue Bélanger, dans les zones C03-02 et C03-03, lots numéros 1 125 047 et 1 125 048 du cadastre du Québec, le tout conformément à l'arrêté ministériel numéro 2020-033 en date du 7 mai 2020.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2020-05-26 08:12

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1205909001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport de la consultation publique écrite et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 - 5829-5833, rue Bélanger et 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 047 et 1 125 048 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU****CONTEXTE**CONTEXTE

En temps normal, le projet de résolution du projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 aurait fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tel que prescrit par l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Une assemblée publique de consultation était prévue se tenir le 18 mars 2020 sur le premier projet de résolution approuvant le projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03, mais compte tenu de la pandémie, l'arrondissement a décidé de l'annuler afin de ne pas pénaliser les citoyens qui n'auraient pas pu se déplacer pour y assister.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), le ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel numéro 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel numéro 2020-033 en date du 7 mai 2020.

Les règles de l'arrêté ministériel numéro 2020-033 prévoient :

« Que toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens soit suspendue, sauf si le conseil en décide autrement (...) la procédure doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public; ».

DESCRIPTION

L'arrondissement compte se prévaloir de la procédure de remplacement prévue à

l'arrêté ministériel numéro 2020-033 et tenir une consultation écrite d'une durée de 15 jours en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). Un avis public à cet effet sera diffusé une semaine avant le début de la consultation écrite. Les citoyennes et citoyens disposeront d'un délai de 15 jours pour transmettre leurs commentaires écrits, par courriel ou par la poste.

Durant toute la période de la consultation écrite, les commentaires reçus et les réponses fournies par l'arrondissement seront diffusés au fur et à mesure sur le site internet de l'arrondissement au même endroit où sera déposé l'ensemble de la documentation concernant le projet. Ils seront ensuite colligés dans un rapport de consultation écrite, lequel fera partie du dossier décisionnel soumis au conseil d'arrondissement. Ce rapport sera également accessible sur le site internet.

### JUSTIFICATION

Ce projet de construction vise la relocalisation d'un établissement situé dans un bâtiment exproprié dans le cadre du prolongement de la ligne bleue du métro. Puisque l'arrêté ministériel numéro 2020-033 permet d'aller de l'avant et que l'arrondissement avait déjà entrepris le processus d'approbation du projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 par l'adoption d'un premier projet de résolution lors de la séance du 2 mars 2020 et qu'une assemblée publique de consultation était déjà planifiée pour le 18 mars 2020 mais n'a pu être tenue en raison de la COVID-19, l'arrondissement ne souhaite pas laisser ce projet en suspens plus longtemps.

### CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Diffusion de l'avis public : 9 juin 2020

Promotion de la consultation écrite : 9 juin au 2 juillet 2020

Accès à la documentation : 9 juin 2020

Consultation écrite d'une durée de 15 jours : du 17 juin au 2 juillet 2020 inclusivement

Adoption du second projet de résolution : 6 juillet 2020

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 14 juillet 2020

Adoption de la résolution : 8 septembre 2020

Processus référendaire, le cas échéant.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Jason JALBERT, Saint-Léonard  
Marie-Claude LAFOND, Saint-Léonard  
Johanne COUTURE, Saint-Léonard

Lecture :

Marie-Claude LAFOND, 25 mai 2020  
Johanne COUTURE, 22 mai 2020  
Jason JALBERT, 22 mai 2020

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guyline CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1205909001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 - 5829-5833, rue Bélanger et 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 047 et 1 125 048 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du rapport de la consultation publique écrite tenue du 17 juin au 2 juillet 2020 inclusivement, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 visant la construction d'un bâtiment commercial isolé en remplacement des bâtiments existants situés aux 5829-5833 et 5875 rue Bélanger, dans les zones C03-02 et C03-03, lots numéros 1 125 047 et 1 125 048 du cadastre du Québec.

Un nouveau plan d'implantation a été soumis à l'arrondissement, avant la tenue de la consultation publique écrite, ce plan remplace celui joint comme « annexe B » au premier projet de résolution. L'implantation a été révisée afin de respecter la marge arrière dont la dérogation ne faisait pas l'objet du PPCMOI. Lors de la présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme, il a été convenu que l'espace entre le bâtiment et la limite arrière, qui donne sur des propriétés résidentielles, devait être conforme à la réglementation de zonage en vigueur. L'annexe B modifiée était disponible pour consultation sur le site web de l'arrondissement durant toute la période de la consultation publique écrite.

**VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guyline CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1205909001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'une résolution - Demande de projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C03-03 - 5829-5833, rue Bélanger et 5875, rue Bélanger - Lots numéros 1 125 047 et 1 125 048 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant la construction d'un bâtiment commercial isolé en remplacement des bâtiments existants situés aux 5829-5833, rue Bélanger et au 5875, rue Bélanger, lots numéros 1 125 047 et 1 125 048, a été déposée. Le site est situé à l'intersection du boulevard Lacordaire et de la rue Bélanger, dans les zones Commerce C03-02, contiguë à l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie, et C03-03.

Cette demande fait suite à l'avis d'expropriation reçu pour le bâtiment situé au 5650, rue Jean-Talon, à l'angle du boulevard Lacordaire, dans le cadre du prolongement de la ligne bleue du métro. Ce bâtiment est occupé par un usage de pharmacie au rez-de-chaussée et de deux bureaux de professionnels de la santé au deuxième étage (clinique médicale et bureau de dentiste). Le projet vise la relocalisation de la pharmacie et du bureau de dentiste sur le site visé par la demande de PPCMOI. La clinique médicale n'est pas visée par la relocalisation des usages. Celle-ci occupe d'ailleurs aussi des locaux à la Place Viau depuis l'automne 2019 (certificat d'autorisation d'usage 2019-17122).

Cette demande est recevable en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le site se trouve dans la portion sud du territoire de l'arrondissement, tout près de la limite avec les arrondissements voisins de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve et Rosemont - La-Petite-Patrie. Plus précisément, il est situé dans le quadrant nord-ouest de l'intersection du boulevard Lacordaire et de la rue Bélanger.

Le secteur environnant est composé de bâtiments commerciaux et de bâtiments mixtes

(commercial et résidentiel) de deux (2) ou trois (3) étages. Les usages commerciaux aux alentours sont des usages de commerces de proximité (épicerie, restaurant, bureaux, commerces de détail, etc.). On retrouve également des bâtiments résidentiels de type multiplex h2 et multifamilial h3, ainsi que l'hôpital Santa-Cabrini situé dans l'arrondissement de Rosemont - La-Petite-Patrie.

### Les bâtiments visés

L'un des bâtiments visés, soit celui des 5829-5833, rue Bélanger, est occupé par un usage commercial de cabinet d'assurances et comprend deux (2) étages. Ce dernier est situé dans la zone C03-02. Il est recouvert d'agrégat de couleur gris pâle et il a été construit vers 1970. Il partage une allée d'accès en commun avec son voisin situé aux 5817-5823, rue Bélanger afin d'accéder à l'espace de stationnement situé à l'arrière.

L'autre bâtiment comprend un (1) étage et il est situé au 5875, rue Bélanger, dans la zone C03-03. Ce dernier était occupé par un usage de garage de réparation automobile depuis au moins 1996. Le bâtiment est vacant depuis l'automne dernier et un certificat d'autorisation visant la démolition du bâtiment a été émis en septembre 2019. À noter que la zone C03-03 ne comprend que le terrain occupé par le 5875, rue Bélanger.

### Le Règlement de zonage numéro 1886

Le site visé comprend deux zones commerciales, les zones C03-02 et C03-03. Les principales dispositions applicables dans chaque zone sont les suivantes :

Disposition	Zone C03-02	Zone C03-03
Usages autorisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• c1 (Commerce de voisinage)</li> <li>• c2 (Commerce artériel léger)</li> </ul> <i>(excluant une salle de réception)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• c3 (Commerce artériel lourd) <i>(spécifiquement réparation de véhicules automobiles de moins de 3000kg et installation de pièces et traitement antirouille)</i></li> <li>• c4 (Service pétrolier)</li> </ul>
Structure	Isolée, jumelée et contiguë	Isolée
Hauteur en étage	1 - 2 étages	1 étage
Marge avant	3 m	15,20 m
Marges latérales	4,55 m / 4,55 m	6,05 m / 6,05 m
Marge arrière	6,05 m	6,05 m
Plancher/terrain (COS)	0,25 / 1,50	0,05 / 0,40
TIS (implantation)	30 % - 60 %	30 % - 60 %

Évidemment, considérant l'usage exercé dans la zone C03-03 (garage de mécanique automobile), les dispositions de la grille sont représentatives de l'usage qui était présent, lequel était dédié aux véhicules automobiles. Les dispositions ne sont donc pas adaptées à un usage de commerce de voisinage (C1).

### Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)

Au niveau du Schéma d'aménagement, le site est situé dans une aire d'affectation « Dominante résidentielle », soit les zones qui participent à la création et à la mise en valeur de milieux de vie durables et complets sur le territoire. Les usages suivants sont autorisés dans cette aire d'affectation : habitation, commerce, bureau et équipement récréatif, culturel ou institutionnel. Le site n'est pas visé à des fins de densité résidentielle prioritaire.

## Le plan d'urbanisme

Au niveau du plan d'urbanisme, le bâtiment est situé dans une aire d'affectation « Résidentielle », où les usages habitation, commerce, bureau et équipement récréatif, culturel ou institutionnel sont autorisés. En termes de densité, le secteur applicable est le 23-02 où un bâtiment peut avoir une hauteur comprise entre 1 et 3 étages, un mode d'implantation isolé ou jumelé et un taux d'occupation au sol moyen (entre 30 % et 60 %).

## Le projet

Le site visé comprend deux (2) propriétés à démolir pour faire place à un bâtiment commercial de proximité, dont une partie comprend deux (2) étages. Les usages projetés font partie de la classe d'usages « Commerce de voisinage (c1) » et comprennent l'implantation d'une pharmacie au rez-de-chaussée et un bureau de professionnels (dentiste) au deuxième étage. Les établissements projetés sont actuellement situés au 5650, rue Jean-Talon et doivent être relocalisés suivant la réception d'un avis d'expropriation dans le cadre du prolongement de la ligne bleue du métro.

L'implantation du bâtiment marque la présence de l'intersection du boulevard Lacordaire et de la rue Bélanger, telle que préconisé au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Les marges avant et latérale donnant sur rue sont pourvues de plantation et de bandes de verdure. Un espace de stationnement extérieur de seize (16) cases est situé en cour latérale, et trois (3) cases supplémentaires sont situées en cour arrière. Les activités de livraison sont effectuées en cour arrière et toutes les manœuvres de camion sont effectuées sur le site. Pour éviter des contraintes entre les activités de livraison en cour arrière et les usages résidentiels adjacents, une clôture opaque est prévue tout le long de la ligne arrière du terrain.

Au niveau architectural, le bâtiment sera recouvert de maçonnerie solide (brique) et de panneaux d'aluminium gris clairs qui soulignent la partie haute du premier étage. Également, afin de souligner les entrées au bâtiment, une marquise présentant une saillie de un mètre cinquante-deux (1,52 m) sur la rue Bélanger et de zéro mètre cinq cent huit (0,508 m) sur le boulevard Lacordaire sera présente. L'empiètement de la marquise dans la marge avant ou la marge latérale est considéré par rapport aux nouvelles marges comprises au projet particulier.

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886. Le tableau suivant présente les dispositions visées :

Règlement de zonage numéro 1886	
Dispositions	Dérogations
<b>Grille des usages et normes des zones C03-02 et C03-03</b>	
Usages autorisés dans la zone C03-03 (*)	Actuellement, la zone C03-03 ne permet que les usages faisant partie des classes d'usages c3 (commerce artériel lourd) et c4 (service pétrolier). Le projet nécessite que l'usage c1 soit autorisé dans cette zone, tel qu'il l'est déjà dans l'autre zone visée, soit C03-02.
Hauteur du bâtiment en étage dans la zone C03-03 (*)	La hauteur maximale en étage dans la zone C03-03 est d'un (1) étage; alors que le projet prévoit une partie à deux (2) étages.
Marges d'implantation dans la zone C03-03 (*)	Marge avant : la marge avant prévue (rue Bélanger) est de 3,01 m alors que la marge applicable est d'un minimum de 15,20 m dans la zone C03-03.  Marge latérale : du côté du boulevard Lacordaire, la marge latérale prévue est de 3,07 m alors que le minimum applicable

	dans la zone C03-03 est de 15,20 m (sur un terrain d'angle, la marge latérale donnant sur une rue est celle prescrite pour la marge avant).
Rapport plancher/terrain (C.O.S.) dans la zone C03-03 (*)	Dans la zone C03-03, le C.O.S. maximal est de 0,40 alors que le projet prévoit un C.O.S. de 0,51.
<b>Articles du règlement de zonage</b>	
Article 5.3.5 c) et 6.2.3.5 a) (*)	L'allée de circulation d'un espace de stationnement ne doit pas être utilisée pour le stationnement d'un véhicule moteur. Lors des opérations de livraison, l'allée de circulation donnant accès aux 3 cases de stationnement situées en cour arrière peut être occupée par le véhicule de livraison. Toutefois, selon le requérant, la livraison relative à l'usage projeté de la pharmacie se fait deux (2) fois par semaine et hors des heures d'achalandage.
Article 6.2.7.1 b)	Il a été recommandé de rehausser à 2,44 mètres la hauteur de la clôture à la limite de propriété adjacente aux résidences. Le maximum permis est de 1,8 mètre.

(\*) : Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire

Pour être autorisé, le projet requiert donc l'approbation d'un projet particulier de construction. Par ailleurs, le projet de construction sera assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, étant donné la superficie projetée supérieure à 925 mètres carrés.

Finalement, le projet a été présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 9 octobre 2019 pour l'obtention d'un avis préliminaire. Le CCU a demandé d'aviser le requérant qu'il pouvait déposer une demande de projet particulier pour étude et recommandation au conseil, à la condition qu'aucun usage de service professionnel de la santé ne soit prévu dans le bâtiment. Le projet a ensuite été présenté, de façon officielle, à la séance du CCU du 20 janvier 2020. Lors de cette séance, le CCU a recommandé de laisser le dossier à l'étude afin d'obtenir une proposition qui respecte les marges minimales de la zone C03-02 ainsi que le nombre minimal de cases de stationnement requis. De plus, aucun usage de service de la santé ne sera autorisé sauf un cabinet de dentiste d'une superficie maximale de 2 000 pi<sup>2</sup>.

Le projet de résolution du projet particulier PPCMOI 2020-01/C03-02 et C-03-03 contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. En effet, l'article 2 de la résolution a pour objet de déroger aux usages autorisés dans la zone C03-03, à la hauteur maximale dans la zone C03-03, aux marges d'implantation dans la zone C03-03, au rapport plancher/terrain (C.O.S.) dans la zone C03-03, ainsi qu'aux articles 5.3.5. c) et 6.2.3.5 a) du Règlement de zonage numéro 1886 quant à l'aménagement d'une allée de circulation d'un espace de stationnement.

## **JUSTIFICATION**

Autoriser la construction d'un bâtiment commercial isolé ne respectant pas les usages, la hauteur maximale, le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximal autorisés, de même que les normes d'implantation quant aux marges avant et latérale dans la zone C03-03 et certaines dispositions relatives à l'aménagement d'un espace de stationnement.

Après analyse, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- La proposition visant la construction d'un bâtiment accueillant un usage de commerce de voisinage s'insère mieux dans le paysage urbain existant (lequel comprend des usages commerciaux de proximité et des usages résidentiels), que l'usage de garage de réparation de véhicules automobiles qui était présent sur le site;
- L'encadrement de l'intersection répond aux exigences du plan d'urbanisme et correspond à l'implantation des autres bâtiments formant cette intersection;
- L'implantation projetée permet de conserver l'alignement des bâtiments existants à proximité, tant sur le boulevard Lacordaire que sur la rue Bélanger;
- Selon l'étude de circulation obtenue avec la demande, le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'infrastructure routière et aucune mesure de mitigation n'est requise. Au contraire, la présence de nombreux commerces de proximité, de bureaux et d'institutions entraîne un achalandage significatif des transports actifs, notamment les déplacements piétons.

La DAUSE considère toutefois que l'autorisation devrait être assujettie aux **conditions** suivantes :

- L'implantation du bâtiment, le nombre de cases de stationnement et l'aménagement du terrain devraient correspondre au plan joint avec la demande;
- Un plan d'aménagement paysager doit accompagner la demande de permis de construction et correspondre aux aménagements proposés avec la demande de projet particulier;
- Une clôture opaque de huit pieds (8') de hauteur (2,44 m), devrait être implantée sur la limite de propriété adjacente aux propriétés résidentielles;
- Une borne de chargement dédiée aux véhicules électriques devrait être implantée à l'intérieur de l'espace de stationnement;
- Une demande de permis de construction doit être assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886;
- La demande sera également assujettie à un critère de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) visant à maximiser le couvert végétal (dans la mesure où il ne s'agit pas des allées de circulation et des espaces de stationnement);
- Une demande de permis de construction doit être déposée dans les deux (2) ans suivant l'entrée en vigueur de la résolution. Ce délai permet d'assurer les transactions immobilières requises étant donné la présence de deux (2) unités d'évaluation foncière distinctes.

En conséquence, il y aurait lieu de transmettre ce PPCMOI au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation au conseil d'arrondissement.

Le PPCMOI a été présenté le 12 février 2020 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les deux (2) terrains visés sont complètement recouverts d'un matériau minéral (asphalte), en plus de la présence des bâtiments à toit plat dont le revêtement est noir.

La proposition permet l'ajout de verdissement et de plantation d'arbres sur un site qui en est exempt.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 2 mars 2020

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 10 mars 2020

Assemblée publique de consultation : \*

Adoption du second projet de résolution : 6 avril 2020

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 14 avril 2020

Adoption de la résolution : 4 mai 2020

Processus référendaire, le cas échéant.

\* Le secrétaire d'arrondissement fixera la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation conformément au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).

### **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Règlement de zonage numéro 1886

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177)

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-02-17

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE  
DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1205057016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ratification - Nomination temporaire de madame Johanne Daigneault au poste de directrice de la Direction des services administratifs.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De ratifier la nomination temporaire de madame Johanne Daigneault au poste de directrice de la Direction des services administratifs, et ce, à compter du 11 juillet 2020, et pour toute la période d'absence de madame Sylvie A. Brunet.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-30 13:09

**Signataire :** Johanne COUTURE

\_\_\_\_\_  
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1205057016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ratification - Nomination temporaire de madame Johanne Daigneault au poste de directrice de la Direction des services administratifs.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La directrice de la Direction des services administratifs, madame Sylvie A. Brunet, a dû s'absenter pour une période indéterminée depuis le 11 juillet 2020. À cette fin, elle a été remplacée temporairement par madame Johanne Daigneault. Cette nomination temporaire sera en vigueur durant toute la période d'absence de madame Brunet.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Une approbation du conseil d'arrondissement est requise afin de nommer temporairement madame Johanne Daigneault au poste de directrice de la Direction des services administratifs, et ce, durant toute la période d'absence de madame Brunet. Le salaire ainsi que les avantages sont fixés selon les termes et modalités stipulés aux Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal.

**JUSTIFICATION**

En vertu de l'article 49 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, le présent dossier est présenté au conseil d'arrondissement afin que ce dernier procède à la ratification de la nomination temporaire de madame Johanne Daigneault au poste de directrice de la Direction des services administratifs.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

**DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Hélène DAOUST, Service des ressources humaines  
Brigitte LALIBERTÉ, Service des finances

Lecture :

Brigitte LALIBERTÉ, 28 juillet 2020  
Hélène DAOUST, 28 juillet 2020

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jennifer MC CAUGHAN  
Conseillère en ressources humaines

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-28

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises



**Dossier # : 1203385008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2020.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2020.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-15 17:25

**Signataire :** Johanne COUTURE

---

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION****Dossier # :1203385008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2020.

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt au conseil d'arrondissement du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 8 juillet 2020.

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division - Urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-13

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des  
services aux entreprises



**Dossier # : 1203304005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de juin 2020.

**IL EST RECOMMANDÉ:**

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 juin 2020.

**Signé par** Johanne COUTURE **Le** 2020-07-28 16:33

**Signataire :**

Johanne COUTURE

---

Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises  
Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises

**IDENTIFICATION****Dossier # :1203304005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des statistiques concernant les permis de construction et les certificats d'autorisation d'usage pour le mois de juin 2020.

**CONTENU****CONTEXTE**

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 juin 2020.

En annexe les bordereaux des permis de construction et d'affichage ainsi que des certificats d'autorisation émis au cours du mois de juin 2020.

Pour des fins de statistiques, sont également soumis les documents suivants :

- Statistiques mensuelles comparatives concernant l'émission des permis de construction et d'affichage;
- Statistiques mensuelles concernant les certificats d'autorisation d'usage (selon la division de l'activité économique);
- Graphiques démontrant l'évolution mensuelle et cumulative des permis de construction émis et le résultat comparatif 2019-2020 pour la même période.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****DÉVELOPPEMENT DURABLE****IMPACT(S) MAJEUR(S)****IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude LAFOND  
Chef de division urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2020-07-28

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services aux entreprises